

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KOPERASI SIMPAN
PINJAM SYARIAH PRINGGODANI DEMAK**

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Sarjana Strata S.1
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah



Disusun Oleh:
LAILATUN NADHIFAH
132311157

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2018**

Drs. H. Muhviddin, M. Ag.

Jl. Kanguru III/15 A Semarang

Raden Arfan R. M. Si.

Jl. Kanguru 1/1. A Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Di tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Lailatun Nadhifah

NIM : 132311157


Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak

Dengan ini saya mohon agar skripsi saudara tersebut dapat dimunaqosahkan. Atas perhatiannya, saya ucapkan terimakasih.


Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing I



Drs. H. Muhviddin, M. Ag
NIP. 195502281983031003

Pembimbing II



Raden Arfan Rifqiawan, SE., M., Si
NIP. 19800610 200901 1 009



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp. Fax. (024) 7661292
Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Lailatun Nadhifah
NIM : 132311157
Fakultas / Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan
Murabahah di Koperasi Simpan Pinjam Syariah
Pringgodani Demak.

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal :

10 Januari 2018.

dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan
studi Program Sarjana Strata I (S.I) tahun akademik 2017/2018 guna memperoleh
gelar Sarjana dalam Ilmu Syariah dan Hukum.


Semarang, 15 Januari 2018

Dewan Penguji

Ketua Sidang


Yunita Dewi Septiana, M.A.
NIP. 197606272005012003

Penguji I


Moh. Arifin, S. Ag., M.Hum.
NIP. 197110121997031002


Pembimbing I


Drs. H. Muhviddin, M. Ag.
NIP. 195502281983031003

Sekretaris Sidang


Drs. H. Muhviddin, M. Ag.
NIP. 195502281983031003

Penguji II


Drs. Sahidin, M. Si.
NIP. 196703211993031005

Pembimbing II


Raden Arfaa R, SE., M. Si.
NIP. 198006102009011009



MOTTO

Bismillahirrahmanirrohim

وَلَنَبْلُوَنَّكُمْ بِشَيْءٍ مِّنَ الْخَوْفِ وَالْجُوعِ وَنَقْصٍ مِّنَ الْأَمْوَالِ وَالْأَنْفُسِ وَالثَّمَرَاتِ ۗ وَبَشِّرِ الصَّابِرِينَ

Dan sungguhakan Kami berikan cobaan kepadamu, dengan sedikit ketakutan, kelaparan, kekurangan harta, jiwa dan buah-buahan. Dan berikanlah berita gembira kepada orang-orang yang sabar (Qs. Al-Baqarah: 155).

...وَيَرْزُقْهُ مِنْ حَيْثُ لَا يَحْتَسِبُ وَمَنْ يَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ فَهُوَ حَسْبُهُ ۚ إِنَّ اللَّهَ بَلِغٌ أَمْرِهِ ۚ قَدْ جَعَلَ اللَّهُ

لِكُلِّ شَيْءٍ قَدْرًا ﴿٣﴾

Dan memberinya rezeki dari arah yang tiada disangka-sangkanya. Dan barangsiapa yang bertawakkal kepada Allah niscaya Allah akan mencukupkan (keperluan)nya. Sesungguhnya Allah melaksanakan urusan yang (dikehendaki)Nya. Sesungguhnya Allah telah mengadakan ketentuan bagi tiap-tiap sesuatu (Qs. Ath-Thalaq: 3)

PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini ku persembahkan untuk orang-orang terkasih ku:

Keluarga tercinta

Ayahanda tercita (Bachri) dan ibu yang merupakan wanita terhebatku (Masronah) yang selalu memberikan semangat do'a dan segala keiklasannya untuk penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Serta semua kakak ku (Chasan Mubarak, Siti Qomariyah, dan alif Ramadhan) yang selalu memberi nasehat, semangat juga semua ejekan yang membuatku bangkit dari kemalasan ditengah lelahnya merangkai setiap kata yang akhirnya bisa ku eja. Tak terlupakan juga si kecil Khilya Nurul Maula Wardana yang memberikan semangat dan segala keceriaannya yang memberikan warna dalam setiap perjalanan penulis mengerjakan skripsi.

Sahabat-sahabat terbaik

teruntuk semua sahabat-sahabatku yang selalu memberikan semangat ditengah penatnya semua keadaan dalam menghadapi semua kendala dalam penulisan skripsi ini. Juga keluarga besar MU-D 2013 yang tak henti juga memberikan semangat dalam penulis mengerjakan skripsi. Tidak terlupakan juga semua sahabat kos Amzu yang juga tak pernah lelah dalam memberikan semangat dan doa.

Terima kash terntuk semua pihak yang membantu terselaikannya skripsi ini, semoga Allah membalas semua kebaikan kalian dengan suatu hal yang teramat indah.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran penulis menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil penelitian penulis sendiri. Penulis bertanggungjawab sepenuhnya terhadap isi dari skripsi ini. Pendapat-pendapat atau hasil penelitian dari peneliti lain yang tercantum dalam skripsi ini dikutip sesuai dengan standart etika penelitian ilmiah yang berlaku.

Semarang, 20 Desember 2017

Peneliti




Lailatun Nadhifah
NIM : 13231157

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

1. Konsonan

No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan
2	ب	b
3	ت	t
4	ث	ts
5	ج	j
6	ح	h
7	خ	Kh
8	د	d
9	ذ	dz
10	ر	r
11	ز	Z
12	س	S
13	ش	sy
14	ص	Sh
15	ض	dh

No	Arab	Latin
16	ط	th
17	ظ	Zh
18	ع	‘
19	غ	Gh
20	ف	f
21	ق	q
22	ك	K
23	ل	l
24	م	m
25	ن	N
26	و	W
27	هـ	H
28	ء	’
29	ي	Y

2. Vokal Pendek

اَ	=a	كَتَبَ	kataba
اِ	=i	سُئِلَ	su'ila
اُ	=u	يَذْهَبُ	yazhabu
		yaqūlu	

3. Vokal Panjang

اَ...	=ā	قَالَ
إِ	=ī	قِيلَ
أُ	=ū	يُقُولُ

4. Diftong

أَيَّ	= ai	كَيْفَ	kaifa
أَوْ	= au	حَوْلَ	ḥaul

5. Kata sandang (... ال)

Kata sandang ditulis dengan al- (...ال) misalnya الصناعة = al-shina'ah. Al- ditulis dengan huruf kecil kecuali jika terletak di awal kalimat.

6. Ta' Marbutah (ة)

Setiap tha' marbutah ditulis dengan “h” misalnya الميثة الطبيعية = al-ma'isyah al-thabi'iyah

ABSTRAK

Lembaga keuangan syariah merupakan salah satu bentuk dari perkembangan perekonomian, hal ini dapat dilihat dari berkembangnya lembaga keuangan syariah dalam sektor keuangan yang dapat menggerakkan perekonomian di Indonesia bahkan secara global. Seiring perjalanan perkembangannya, berbagai macam produk di dalamnya pun ikut serta memberikan warna baik produk dalam bentuk simpanan maupun pembiayaan. Hal ini memberikan kemudahan masyarakat dalam membantu dalam melengkapi kebutuhan serta mempermudah dalam mengatasi permasalahan perekonomian. Maraknya perkembangan lembaga keuangan syariah ini memicu munculnya berbagai macam lembaga yang mengusung prinsip syariah yang berlandaskan Al-Qur'an dan Hadits. Akan tetapi belum semua lembaga keuangan syariah sepenuhnya telah menerapkan prinsip tersebut salah satunya adalah produk pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak yang menentukan keuntungan berdasarkan jumlah uang pembiayaan (*plafon*) serta jangka waktu pelunasan pembiayaan yang ditentukan pihak koperasi. Adapun penentuan keuntungan yang didasarkan pada plafon pembiayaan tersebut dilatarbelakangi dengan alasan untuk kemudahan perhitungan pengambilan keuntungan. Dari uraian permasalahan tersebut maka penulis tertarik menulis skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak”. Adapun rumusan masalah dalam skripsi ini adalah: (1) Bagaimana praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak?. (2) Bagaimana praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak menurut teori hukum Islam?

Jenis Penelitian ini yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), atau yang disebut juga penelitian normatif empiris atau non doktrinal. Dalam metode pengumpulan data digunakan data primer yang dilakukan dengan metode wawancara menejer dan teller dan nasabah serata dan data sekunder peneliti menggunakan dokumen, peraturan, buku-buku, dan karya ilmiah yang berkaitan dengan teori *murabahah*. Selain data primer dan sekunder,

peneliti menggunakan tiga bahan hukum yaitu bahan hukum primer yang berupa peraturan pemerintah, bahan hukum sekunder yang berupa karya-karya ilmiah terdahulu, serta bahan hukum tersier yang berasal dari kamus. Setelah semua data penelitian terkumpul selanjutnya dilakukan analisis menggunakan metode deskriptif analisis dengan pendekatan kualitatif dengan pola pikir induktif.

Hasil penelitian ini berkesimpulan bahwa praktik *murabahah* di Koperasi simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak merupakan akad musiman yang disesuaikan dengan musim pertanian dengan keuntungan 2,5% untuk biaya administrasi dan 3,5% untuk keuntungan atau *markup*. Jika dilihat dari teori hukum Islam, praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan pinjam Syariah Pringgodani Demak belum memenuhi rukun dan syarat yang disebabkan karena ketidakjelasan barang yang dibiayai Serta pengambilan keuntungan yang didasarkan pada besarnya *plafon* pembiayaan yang mana hal ini bertentangan dengan aturan fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *murabahah*. Terkait jangka waktu yang ditentukan pihak koperasi yang menyebabkan nasabah mau harus mengikuti aturan tersebut. Hal ini bertentangan dengan aturan

Kata kunci: *Murabahah*, keuntungan

KATA PENGANTAR



Puji syukur bagi Allah SWT pencipta alam semesta. Atas segala nikmat dan Ridho-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dalam bentuk sederhana. Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Rasulullah SAW beserta keluarga dan sahabatnya.

Dalam skripsi ini penulis mengkaji sebuah akad yang umum digunakan yang sering digunakan dalam setiap lembaga keuangan syariah termasuk Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak. Dalam skripsi ini penulis akan mengkaji beberapa hal yang terkait dengan sistem pengambilan keuntungan dan penentuan jangka waktu jatuh tempo pembiayaan oleh pihak koperasi yang menyebabkan nasabah mau tidak mau mengikuti peraturan tersebut.

Penulis mengkaji praktik pembiayaan *murabahah* dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak” guna memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar strata satu (S.1) pada jurusan Hukum Ekonomi Islam Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh sebab itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Akhmad Arif Junaedi, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah menunjuk pembimbing untuk lancarnya penulis skripsi.
2. Bapak Drs. H. Muhyiddin, M. Ag dan Bapak Raden Arfan R, M. Si selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberi petunjuk dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Seluruh Dosen Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Dan dosen Fakultas Syariah dan Hukum beserta seluruh staf dan karyawan

Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

4. Kepala kantor Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak dan semua karyawan yang telah memberi izin penulis untuk melakukan penelitian dan membantu lancarnya penelitian guna penyusunan skripsi.
5. Keluarga besar yang merupakan orang-orang hebat di balik perjuangan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini terutama Bapak dan Ibu tercinta, serta kakak-kakak ku yang selalu memberikan doa restu, semangat, perhatian, cinta dan kasih sayang.
6. Teman-teman Jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2013, yang berada dalam satu perjangkan semoga sukses selalu menyertai kita semua.
7. Dan pihak-pihak lain yang secara langsung maupun tidak langsung, yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga keindahan dan Ridho Allah selalu menyertai mereka. Dan pada akhirnya penulis menyadari bahwa penelitian skripsi ini belum mencapai kesempurnaan dalam arti sebenarnya, oleh sebab itu kritik dan sarang yang bersifat membangun penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti sendiri khususnya dan para pembaca pada umumnya. Amin.

Semarang, 20 Desember 2017
Penulis,

Lailatun Nadhifah
132311157

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Tinjauan Pustaka.....	12
F. Metodologi Penelitian.....	15
G. Sistematika Penulisan	21
BAB II GAMBARAN TENTANG <i>MURABAHAH</i>	
A. Pengertian <i>Murabahah</i>	24
B. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	27
C. Rukun dan syarat <i>Murabahah</i>	34
D. Macam-macam <i>Murabahah</i>	43
E. Perbedaan jual beli <i>Murabahah</i> dengan bung	47

F. Implementasi <i>Murabahah</i> Pada Lembaga Keuangan Syariah	48
BAB III PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH DI KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH PRINGGODANI DEMAK	
A. Tinjauan umum Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak	51
1. Sejarah Berdirinya Koperasi Simoan Pinjam Syariah Pringgodani Demak	51
2. Visi dan Misi	54
3. Struktur Organisasi	55
4. Produk di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak	59
5. Ikhtisar kebijakan akuntansi Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak	62
B. Tinjauan umum produk pembiayaan <i>murabahah</i> Koperasi Simpan Pinjam SWyariah Pringgodani Demak	67
C. Praktik Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak	72
BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH PRINGGODANI DEMAK	

A. Analisis praktik pembiayaan <i>Murabahah</i> di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak	85
B. Analisis praktik pembiayaan <i>Murabahah</i> di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgo dani Demak menurut teori hukum Islam	87

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	98
B. Saran-Saran	100
C. Penutup	102

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Islam adalah suatu sistem dan jalan hidup yang utuh dan terpadu (*Comprehensiva Way Of Life*), yang dinamis dan lugas terhadap semua aspek kehidupan termasuk sektor bisnis dan transaksi.¹ Hal ini dapat dilihat dari berbagai macam bisnis dan transaksi yang berkembang dan telah dipelajari dalam Islam. Meskipun demikian masih ada beberapa transaksi muamalah yang dalam perkembangannya belum ditemui dalam lingkup *fiqh* klasik yang dipelajari mayoritas muslim, hal ini yang menyebabkan umat Islam harus kembali memeperhatikan berbagai macam transaksi yang kini berkembang di kehidupan sehari-hari apakah sudah sesuai dengan syari'ah yang telah diajarkan dalam Islam seperti yang dibahas dalam khazanah *fiqh* klasik.

Muamalah merupakan aturan-aturan (hukum-hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam urusan pergaulan sosial.² Dari penjelasan tersebut, muamalah memiliki peranan besar dalam

¹ Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, cet 1, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. v

² Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqh Muamalat, ed..1*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010), hlm. 3

kehidupan bermasyarakat, karena perkembangan perekonomian dalam masyarakat menjadi suatu hal yang sangat kompleks dan sangat penting untuk dipahami, karena perekonomian merupakan hal yang sangat berpengaruh dalam kehidupan sosial. Pembangunan ekonomi yang merupakan pembangunan kehidupan sosial masyarakat secara keseluruhan tidak terlepas dari hubungan masalah dengan permasalahan hukum.³ Oleh sebab itu pemahaman hukum menjadi sangat penting, karena hukum mengatur ruang lingkup perkembangan manusia hampir pada semua aspek kehidupan yang termasuk dalam hal perekonomian. Selain sebagai pembangunan kehidupan sosial, Islam juga memandang ekonomi sebagai tuntutan dan juga sebagai suatu anjuran yang memiliki dimensi ibadah. Kegiatan ekonomi merupakan bagian dari muamalah dan harus didasarkan atas akidah yang benar, sehingga menghasilkan kegiatan ekonomi yang berakhlak dan bermoral, atau menempuh jalan yang benar.

Kegiatan ekonomi menurut pandangan Islam tidak terlepas dari adanya akad yang dipandang sah menurut syariat. Akad berasal dari bahasa arab, *'aqad* (bentuk jamaknya *'uqud*) yang secara bahasa diambil dari akar kata *'a-qa-da* yang berarti perikatan, perjanjian, pemufakatan dan

³Fathurrahman Djamil, *hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori, dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 5

persetujuan.⁴ Al-Qur'an memerintahkan untuk memenuhi dan melaksanakan akad atau janji yang sudah dibuat. Hal ini tercermin dalam QS. al-maidah ayat 1:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۚ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَيِّمَةٌ اَلَّا تَعْمُرُوْا اِلَّا مَا يَتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ ﴿١﴾

Artinya :*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.(QS. Al-Maidah:1)*⁵

Perbankan syariah merupakan bentuk dari penerapan akad muamalah yang pada masa kini mengalami berbagai macam perkembangannya yang bergerak dalam bidang simpan pinjam yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil dan menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi serta mengedepankan nilai persaudaraan ini merupakan sebuah lembaga yang menjadi solusi bagi masyarakat untuk lebih memahami aspek ekonomi sesuai dengan apa yang telah dibahas dalam khazanah *fiqh* klasik. Perbankan syariah dalam pengoperasiannya sangat mengedepankan nilai keadilan

⁴Dede Rodin, *Tafsir Ayat Ekonomi* (Semarang: UIN Walisongo Semarang, tt), hlm. 77

⁵Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: P.T, Sigama Aksamedia, 2009), hlm. 105.

dengan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan segala aktivitasnya hal ini disebabkan karena bank syariah merupakan wadah yang memberikan pelayanan pada masyarakat yang berlandaskan prinsip syariah dengan memperhatikan segala kehalalannya. Dengan menyediakan produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariasi, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel yang dapat dinikmati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.⁶

Bank syariah merupakan lembaga perbankan yang bergerak dalam bidang pengumpulan dana dan penyaluran dana masyarakat. Dalam penyaluran dana bank syariah berbeda dengan bank konvensional yang dalam penyaluran dananya disebut dengan kredit sedangkan dalam bank syariah disebut dengan pembiayaan. Pembiayaan merupakan sebuah aktivitas yang sangat penting dalam perbankan, hal ini disebabkan karena pembiayaan merupakan suatu aktivitas perbankan yang didalamnya akan diperoleh sumber pendapatan yang akan berpengaruh pada kelangsungan bank yang harus disertai dengan pengelolaan yang baik.

Selain bank syariah ada pula lembaga keuangan syariah yang berbentuk koperasi simpanpinjam syariah atau yang sering dikenal dengan Koperasi Jasa Keuangan Syariah

⁶<http://www.bi.id/web/id/perbankan/perbankan+syariah>, diakses pada tanggal 15-02-2017, jam, 23:25 wib.

(KJKS) yang menjalankan usahanya meliputi bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan yang sistemnya sesuai dengan pola bagi hasil (syariah).

Dalam koperasi simpan pinjam Syariah terdapat Dewan Pengawas Syariah yang dipilih oleh koperasi berdasarkan keputusan rapat anggota dimana dewan tersebut beranggotakan alim ulama yang ahli dalam persoalan syariah. Dalam menjalankan fungsinya dewan pengawas syariah menjalankan fungsi dan tugas sebagai pengawas syariah pada koperasi dan berwenang untuk memberikan tanggapan atau melakukan penafsiran terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional. Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) ini berbeda dengan Lembaga Baitul Mal Wa At Tamwil (BMT) yang dalam menjalankan usahanya KJKS terdiri satu lembaga saja, yaitu koperasi yang dijalankan dengan sistem Syariah. Sedangkan pada BMT terdapat 2 (dua) lembaga yaitu yang diambil dari namanya 'Baitul Maal Wa At Tamwil yang berarti Lembaga Zakat dan Lembaga Keuangan (Syariah). BMT yang berasal dari kata *baitul maal* yang berarti rumah untuk mengumpulkan menyimpan hartayang memiliki tugas khusus menangani segala harta umat, baik berupa pendapatan maupun pengeluaran negara sebagaimana baitul maal pada masa Rosulullah yang munculnya baitul maal terkait dengan urusan negara terkait urusan negara yang berkenaan dengan

pengelolaan harta baik berupa uang maupun barang. kini telah mengalami metamorfosa sesuai dengan namanya kini yang bertugaskan yang sekarang menjadi suatu lembaga yang bergerak dalam urusan zakat, infaq, shadaqah. Kemunculan *Baitul Maal wa Tamwil*, yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah disarankan betul bagi umat dapat memenuhi kebutuhan, tidak hanya karena sistemnya yang *syar'i*, namun juga fungsi manfaat sosial dan ekonomi. Oleh karena itu bermunculan lembaga-lembaga keuangan mikro syariah dengan nama generik BMT yang banyak dimonitori oleh aktivis atau jamaah masjid atau dari organisasi kemasyarakatan seperti Muhammadiyah, Nahdlatul Ulama, PERSIS dan sebagainya, serta umat lain secara perorangan atau kelompok.⁷

Dewasa ini lembaga keuangan syariah berkembang di Indonesia dan mendapatkan perhatian yang serius dari berbagai pihak. Salah satu indikator lembaga keuangan syariah diperhatikan masyarakat Indonesia, terutama dari kalangan umat Islam, karena lembaga tersebut diidentifikasi sebagai lembaga keuangan yang bebas bunga (*interest-free*). Instrumen bunga ditiadakan dalam lembaga keuangan syariah karena diidentifikasi dengan riba yang diharamkan dalam

⁷Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto. dkk, *BMT Praktik dan Kasus, cet.1*, (Jakarta:Raja Wali Pers, 2016), hlm.5

Islam.⁸ Dan lembaga keuangan syariah telah diperkenalkan dalam kalangan Islam sebagai sebuah instrumen keuangan sebagai pengganti bunga. Instrumen tersebut merupakan sebuah instrumen yang mengedepankan prinsip bagi hasil, yang mana keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang ditanggung secara bersama oleh pihak yang melakukan transaksi. Hal tersebut menyebabkan kedua belah pihak yang bertransaksi akan saling memperhatikan kemajuan maupun kemunduran usaha yang dijalankannya. Salah satu akad pembiayaan yang populer dalam lembaga keuangan syariah di masyarakat adalah akad *murabahah*, yang mana akad tersebut merupakan suatu akad pembiayaan barang yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah dalam membantu masyarakat untuk memperoleh barang yang diinginkan dengan cara membiayai pembelian barang baik sebagian maupun keseluruhan dengan disertakan bagi hasil antara lembaga dengan nasabah. Karena *murabahah* sendiri merupakan pembelian barang dengan biaya ditanggungkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun dst). Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*).⁹

⁸Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 57

⁹H. Karnaen Perwaatmadja, dan H. Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakakaf, 1992), hlm. 25

Pembiayaan dengan prinsip jual beli yang diaplikasikan dalam skim *murabahah* (*deferrened payment sale*), yaitu pembelian barang oleh bank untuk nasabah dalam rangka pemenuhan biaya produksi (*inventory*) dengan pembayaran ditangguhkan dalam jangka waktu dibawah satu tahun (*short run financing*).¹⁰

Konsep fiqh tentang *murabahah* jumhur ulama sepakat bahwa jual beli *murabahah* ialah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudia ia mensyaratkan atas laba dalam bentuk dinar maupun dirham.¹¹

Prinsip akad *murabahah* ini dijelaskan dalam QS An-Nisa' ayat; 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu

¹⁰ Ahmad Dahlan, *Bank Syari'ah Teori, Praktik, Kritik*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 6

¹¹ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid, Analisis Fiqh Para Mujtahid*, penerjemah, Imam Ghazali Said Achmad Zaidun, jilid 3, (Jakarta: Ppustaka Amani,tt), hlm. 45

*Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (An-Nisa: 29).*¹²

Dalam FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menjelaskan bahwa akad *murabahah* merupakan akad jual beli barang yang mana barang tersebut merupakan barang yang tidak diharamkan menurut syariat Islam serta bank harus menjelaskan harga barang sebelumnya plus keuntungannya. Namun berbeda dengan praktik pembiayaan akad *murabahah* yang ada di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak yang dalam praktik akadnya tidak dijelaskan jenis maupun harga barang yang akan dibiayai secara rinci, namun yang dijelaskan hanya jenis usaha atau pekerjaan yang dimiliki nasabah. Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak memberikan pembiayaan *murabahah* pada nasabah dalam bentuk uang yang dibutuhkan nasabah yang dikur berdasarkan kemampuan nasabah dari pekerjaan yang dimilikinya. Dalam pengambilan keuntungan pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak ditentukan di awal akad berdasarkan pada banyaknya jumlah uang yang dipinjam bukan berdasarkan harga barang yang dibiayai dan pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak tidak menyediakan pembiayaan yang

¹²Departemen Agama RI, *Al qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 83

diberikan dalam bentuk barang dengan alasan pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak memberi kebebasan pada nasabah untuk menggunakan uang pembiayaan sesuai dengan apa yang dia butuhkan. Namun mayoritas anggota tidak mengerti tentang akad apa yang mereka gunakan, yang terpenting bagi mereka adalah mendapatkan kemudahan dalam memperoleh pembiayaan serta kemudahan dalam mengangsur tanpa memperdulikan akad apa yang mereka gunakan. Dalam penentuan jangka pelunasan angsuran pembiayaan yang ditentukan secara sepihak tanpa adanya negosiasi dari pihak koperasi dengan nasabah, serta bagi hasil yang dinilai secara prosentase berdasarkan besar kecilnya jumlah uang pembiayaan.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak”

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis paparkan diatas, maka penulis rumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak?

2. Bagaimana praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak menurut teori hukum Islam?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak
- b. Untuk mengetahui bagaimana praktik pembiayaan akad *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak menurut pandangan hukum Islam.

2. Manfaat penelitian

Adapun manfaat penyusunan karya tulis ini adalah sebagai berikut:

a. Bagi penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan penulis mengenai lembaga keuangan syariah serta menambah pemahaman mengenai akad-akad di lembaga keuangan syariah terutama akad *Murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

b. Bagi pihak Koperasi Simpan Pinjam

Dari penelitian yang dilakukan penulis ini diharapkan dapat memberi masukan kepada lembaga keuangan syariah mengenai akad-akad yang dilakukan terutama pada akad pembiayaan *murabahah*.

c. Bagi pihak lain

Dari penelitian ini diharapkan dapat membantu rekan mahasiswa maupun pihak lain dalam menambah referensi maupun informasi terkait dengan akad *murabahah* pada lembaga keuangan syariah.

D. Tinjauan Pustaka

Untuk menghindari adanya plagiasi pada penulisan karya tulis, maka dalam penulisan karya tulis ini penulis menggunakan beberapa karya tulis terdahulu untuk menjadi literatur penulisan sebagai tinjauan pustaka. Adapun tinjauan pustaka yang digunakan dalam karya tulis ini adalah sebagai berikut:

1. Dalam Jurnal al-Ahkam Vol.8, No.1 Juni, yang ditulis oleh Marwini dengan judul “*Aplikasi Pembiayaan Murabahah Produk KPRS di Perbankan Syariah*”. Dalam Jurnal ini dijelaskan bahwa pembiayaan *Murabahah* KPR Syariah mempunyai peraturan-peraturan pokok yang mengatur mekanismenya. Jika

dilihat dari rukun dan syarat sahnya jual beli dijelaskan bahwa bank harus menjelaskan secara jelas dan jujur mengenai harga pokok barang yang ditambahkan dengan margin keuntungan bank. Dalam penerapan pembiayaan *murabahah* produk KPRS syariah belum tepat digunakan dalam bank syariah. Hal ini disebabkan karena pembiayaan KPR Syariah menggunakan komponen *cost of found*, *overhead cost*, premi risiko, dan jangka waktu. Komponen-komponen ini juga digunakan untuk menghitung bunga kredit di bank konvensional.

2. Jurnal maliyah Vol.03, No.01, Juni 2013 karya Muh. Sholihuddin yang berjudul "*Murabahah Antara Teori dan Praktek*"(IAIN Sunan Ampel). Dalam jurnal ini menjelaskan tentang keuntungan yang sudah ditetapkan secara jelas dan dapat diminimalisirnya kerugian dalam bank syariah. Namun praktik pembiayaan di bank syariah masih tidak jauh berbeda dengan bank konvensional yang mana keduanya sama-sama tidak ingin rugi. Yang mana keuntungan sudah ditetapkan oleh bank syariah sehingga nasabah tidak dapat melakukan tawar menawar keuntungan yang harus diperoleh. Sehingga hal ini dapat menciderai azas sukarela dan azas keadilan dalam akad.
3. Skripsi "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabahah di BMT Syirkah Muamanah MWC Suradadi Kab. Tegal" karya I'tirofur Ruf'a. Skripsi ini membahas

tentang praktik pembiayaan *murabahah* yang terfokus pada ketidak konsistenan BMT Muamanah MWC dalam memberikan akad *wakalah* sebagai akad tambahan pembiayaan.yang mana akad *wakalah* sebagai akad tambahan ini hanya diberikan dari pihak BMT jikalau nasabah meminta adanya akad tambahan.

4. Skripsi oleh Dany Shofa yang ditulis pada tahun 2001 dengan judul “Studi Analisis Pembiayaan Murabahah di BMT Hudatama Semarang”. Skripsi ini membahas tentang penyelesaian pembiayaan macet yang terjadi di BMT Hudatama Semarang.
5. Skripsi yang ditulis oleh Ahmad Fooad Noor Ghufroon pada tahun 2014 yang berjudul “Analisis Pembiayaan di BMT EL Labana dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.04 Tahun 2000”. Skripsi ini terfokus pada kesesuaian barang yang dibiayai oleh BMT EL Labana jika dilihat dari hukum Islam, apakah jenis barang tersebut sudah sesuai dengan syariah, karena pada BMT El Lebana terdapat tiga produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*. Diantara produk tersebut adalah pendanaan piutang dagang, pendanaan pada saat akan mulai bisnis, dan pendanaan untuk membeli aset.
6. Skripsi yang ditulis oleh Priatiningsih pada tahun 2017 yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Murabahah (Studi Kasus di BMT NU Sejahtera

Cabang Kendal). Skripsi ini terfokus pada permasalahan tidak adanya pemberian akad wakalah yang diberikan kepada nasabah, akan tetapi nasabah membeli objek akad atas nasabah sendiri dan bukan atas nama BMT. Selain itu keuntungan pembiayaan *murabahah* tersebut diambil berdasarkan lamanya waktu pinjaman.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dilihat dari objeknya termasuk lapangan/field research yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan di lingkungan masyarakat tertentu baik dilembaga-lembaga organisasi masyarakat (sosial) maupun di lembaga pemerintah.¹³ Dalam penelitian ini penulis meneliti, mengkaji, dan melakukan kunjungan lapangan langsung ke Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak. Penelitian ini juga disebut sebagai penelitian hukum normatif empiris (*Applied Law Research*) atau penelitian non doktrinal yaitu dengan melakukan penelitian hukum empiris juga menggunakan hukum yang hidup (*Living Law*) dalam masyarakat.

2. Metode pengumpulan data

¹³Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Cet. Ke-11, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998), hlm.22

Untuk memperoleh sumber data dalam penulisan skripsi ini, penulis melakukan beberapa metode penelitian yaitu observasi, interview, serta dokumentasi.

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan yang dilakukan secara sengaja, sistematis mengenai fenomena sosial dengan gejala-gejala psikis untuk kemudian dilakukan pencatatan.¹⁴ Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi dengan jenis pobservasi non partisipan, yaitu observasi yang dilakukan dengan cara berkunjung langsung dan mengamati praktik *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak tanpa terlibat langsung dalam proses akad.

b. Interview

Interview atau yang sering dikenal dengan istilah wawancara merupakan metode pengumpulan data yang paling sering digunakan dalam penelitian kualitatif. Metode interview digunakan untuk memperoleh informasi tentang hal-hal yang tidak dapat diperoleh lewat pengamatan.¹⁵

¹⁴P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1991), hlm. 63

¹⁵Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013), hlm. 59

Interview ini digunakan untuk memperoleh data yang tidak dapat diperoleh secara data dokumenter. Dalam Hal ini penulis melakukan wawancara kepada pimpinan dan staf karyawan yang salah satunya merupakan kepala marketing dan Kasir di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak. Sselai dari pihak koperasi, peneliti juga melakukan awancara dengan anggota koperasi yang melakukan akad pembiayaan *murabahah* di Koperasi simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

Ditinjau dari segi pelaksanaannya interview, dibedakan atas :¹⁶

- 1) Interview bebas (*inguided interview*), dimana pewawancara bebas menanyakan apa saja, tetapi juga mengingat akan data apa yang akan dikumpulkan.
- 2) Interview terpimpin (*guided interview*) yaitu interview yang dilakukan pewawancara dengan membawa sederet pertanyaan lengkap dan terperinci seperti yang dimaksud dalam interview terstruktur.
- 3) Interview bebas terpimpin yaitu kombinasi antara interview bebas dan interview terpimpin.

¹⁶Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Cet. ke-12, (Jakarta : RinekaCipta, ,2002), hlm. 132

Dari beberapa macam interview, peneliti menggunakan interview bebas terpimpin. Yang mana selain menyiapkan beberapa pertanyaan yang diberikan kepada anggota koperasi, peneliti juga memberikan pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu suatu metode yang digunakan untuk mencari data berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, dan sebagainya.¹⁷ Dalam penelitian ini penulis melakukan pengumpulan dokumen-dokumen resmi di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak, buku, internet, dan lain-lain. Yang berkaitan dengan praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

3. Sumber Data dan bahan hukum

a. Sumber data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu sumber data primer dan sumber data skunder.

1) Sumber data primer

¹⁷Ibid,h.188.

Yaitu data yang diperoleh melalui sumber pertama.¹⁸ Data primer yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah interview langsung kepada petugas dan pimpinan yang ada di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

2) Sumber data sekunder

Yaitu sumber yang dapat memberikan informasi atau data tambahan yang dapat memperkuat data pokok, baik yang berupa manusia atau benda (majalah, buku, koran, Brosur, dan lain lain).¹⁹ Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah buku-buku, dokumen-dokumen resmi Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

b. Bahan hukum

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan tiga bahan hukum yang diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Adapun bahan hukum primer

¹⁸ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo persada, 2003), hlm. 30

¹⁹ Sumardi Suryabrata, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, hlm. 85.

yang penulis gunakan adalah peraturan pemerintah yang berupa fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang menjelaskan tentang ketentuan umum akad *murabahah*.

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.²⁰ Bahan hukum sekunder yang peneliti gunakan adalah beberapa karya ilmiah terdahulu yaitu jurnal dan skripsi terdahulu.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, seperti kamus (hukum) dan ensiklopedia.²¹ Dan dalam penelitian ini peneliti menggunakan kamus sebagai bahan hukum tersier,

4. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis, yaitu dengan memaparkan data-data tentang prosedur perjanjian kerja yang disertai dengan analisis untuk kemudian diambil kesimpulan, cara ini digunakan karena penulis ingin memaparkan, menjelaskan dan menguraikan data-data yang terkumpul

²⁰ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, ed.1, cet.6, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm.114.

²¹ Ibid.

kemudian disusun dan dianalisis untuk diambil kesimpulan.²² Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis deskriptif dengan pola pikir induktif yang dimulai dari fakta empiris, yang mana peneliti terjun langsung ke lapangan, serta mempelajari, menganalisis, menafsirkan, dan menarik kesimpulan dari fenomena yang ada di lapangan. Adapun Data yang dianalisis adalah data yang berupa kata-kata, baik yang diperoleh dari wawancara, serta analisis dokumen.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman skripsi ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I : PENDAHULUAN

Bab ini meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II : KONSEP UMUM PEMBIAYAAN
MURABAHAH

Bab ini berisi gambaran umum mengenai pengertian pembiayaan *murabahah*, dasar

²²Deni Saibani, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Pustaka Setia), 2009, h. 57.

hukum *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, praktik pembiayaan *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah, serta fatwa Dewan Syariah Nasional Ulama Indonesia No:04/DSN-MUI /IV/2000 tentang akad *murabahah*.

Bab III : PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH PRINGGODANI DEMAK

Dalam bab ini menjelaskan mengenai profil, perkembangan perusahaan dan produk di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak serta pelaksanaan praktek *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH PRINGGODANI DEMAK

Dalam bab ini menjelaskan analisis pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

BAB V : PENUTUP

Menjelaskan kesimpulan penelitian, hasil pembahasan dan saran pemecahan untuk masalah penelitian, dan penutup.

BAB II

KAJIAN UMUM AKAD *MURABAHAH*

A. Pengertian akad *murabahah*

Salah satu skim *fiqh* yang populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rosulullah S.A.W dan para sahabatnya. Secara sederhana *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan tertentu.¹

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *al-ribh* (الربح), artinya profit atau laba. Dalam istilah syariah, konsep *murabahah* para ahli telah menyampaikan beragam definisi, yang dapat disimpulkan sebagai “jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang ditetapkan dalam bentuk harga jual.”²

M. Umer Chapra mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan akad yang sah menurut syariat apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai

¹Adimarwan A. Karim, *Bank Islam “Analisis Fiqh dan Keuangan”*, ed. 5, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 113

²Ghufron Ajib, *Fiqh Muamalah II “Kontemporer-Indonesia”*, (Semarang: UIN Walisongo, tt), hlm. 82-83

penguasaan atas barang (*possession*) telah dialihkan pada nasabah.³

Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah* atau *mark-up*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau keuntungan. Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.⁴

Sedangkan secara ringkas Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI /IV/2000 yang mendefinisikan *murabahah* sebagai menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁵

³Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), hlm. 69

⁴Wahid Hayim, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti Islami, 2007), hlm. 64

⁵Fatwa DSN-MUI no.04 tentang *murabahah*, pengertian ini tertulis pada poin b, menimbang.

Selain beberapa penjelasan diatas, dapat dilihat juga beberapa pendapat ulama' mengenai pengertian *murabahah* yang diantaranya adalah sebagai berikut:⁶

1. Menurut ulama malikiyah, *murabahah* adalah Pemilik barang menyebutkan berapa dia membeli barangdagangan, setelah itu dia meminta keuntungan tertentu, baik secara global atau dengan terperinci.
2. Menurut Hanafiyah, *murabahah* adalah Memindahkan hak milik sesuai dengan transaksi dan harga pertama (pembelian), ditambah keuntungan tertentu.
3. Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, *murabahah* adalah Menjual barang sesuai dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan dia mendapat keuntungan satu dirham untuk setiap sepuluh dirham, atau yang sejenisnya, dengan syarat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual.

Dari beberapa pendapat diatas, maka dapat dijelaskan bahwa *murabahah* merupakan akad jual beli dengan menyertakan harga pokok pembelian barang yang ditambahkan dengan *margin* keuntungan yang telah diepakati dalam akad tersebut.

⁶ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Juz V, (Mesir: Dar al-Fikr, 2006), hlm. 3764-3765.

B. Dasar hukum *murabahah*

1. Al-Qur'an

Ayat al-Qur'an yang dapat dijadikan rujukan atau dasar hukum pada akad *mudharabah* adalah sebagai berikut:

a. QS. An-Nisa': 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”(QS, An-Nisa’:29).*⁷

Dalam ayat ini dijelaskan bahwa mengambil harta orang lain yang dilakukan dengan cara tidak rela dan tanpa penggantian dari pemiliknya dengan penggantian yang layak merupakan larangan dalam syariat. Allah telah melarang manusia untuk memakan harta secara bathil, memakan harta secara bathil ini meliputi semua cara mendapatkan harta yang tidak diizinkan Allah atau tidak dibenarkan

⁷Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, ,hlm. 83

Allah. Diantaranya dengan cara menipu, menyuap, berjudi, menimbun barang-barang kebutuhan pokok untuk menaikkan harganya, dan semua bentuk jual beli yang haram.⁸

Perniagaan merupakan jualan tengah yang bermanfaat untuk produsen dan konsumen, yang dilakukan dengan memasarkan barang. Dengan demikian terdapat usaha untuk memperbaiki produk dan mempermudah perolehannya sekaligus.⁹

Pada penjelasan ini menjadikan perniagaan berarti pelayanan antara kedua belah pihak dalam mendapatkan manfaat melalui perniagaan. Ayat ini memberikan kesan terhadap dampak kehancuran yang dipicu oleh tindakan memakan harta orang lain secara bathil dalam kehidupan masyarakat, bahwa tindakan itu sebagai tindakan pembunuhan. Allah hendak memberikan rahmat-Nya kepada orang-orang yang beriman, ketika Dia melarang dari pembunuhan itu.

⁸Sayid Qutub, *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an* Jilid 2, (Depok: Gema Insani, 2001), hlm. 342

⁹Ibid.

- b. QS. Al-Baqarah: 275.¹⁰.

.... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَاَ ﴿٢٧٥﴾

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...”

Ayat diatas menunjukan bahwa jual beli merupakan cara yang jelas bagi umat Islam dalam memindahkan kepemilikan suatu benda dari salah seorang kepada orang lain dengan cara yang halal. Karena sesungguhnya riba merupakan hal yang dilarang dalam agama Islam.

2. Hadits

Hadits Rosulullah saw yang dapat dijadikan sebagai sumber rujukan akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Dari Rafi'ah bin Rafi'

أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكُسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya : *“Bahwa nabi SAW ditanya, 'Mata pencaharian apa yang paling baik?' Beliau menjawab, 'pekerjaan seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur'.”* Diriwayatkan oleh al-Bazzar dan dishahihkan oleh al-Hakim.¹¹

¹⁰Departemen Agama, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, hlm. 47.

¹¹Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, *Fiqhul Islam Bulughul Maram, Cet 1, Jilid 5*, (Jakarta: Darul Haq, 2007), hlm. 1.

- b. Dari Amr bin Syu'aib dari ayahnya dari kakeknya ra, berkata Rosulullah SAW bersabda:

لَا يَحِلُّ سَلَفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَطَأَنٌ فِي بَيْعٍ وَلَا رَوْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ وَضَلَابَيْعٌ
مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya : “Tidak boleh salaf (hutang) dan jual beli, tidak juga dua syarat dalam satu transaksi dan tidak pula keuntungan barang yang belum ditanggung, dan tidak juga jual beli barang yang tidak ada padanya.”¹²

Hadits diatas menjelaskan tentang beberapa ketentuan yang dilarang keuntungan dalam jual beli. Yang dimaksud dengan keuntungan barang yang belum ditanggung adalah barang yang belum dia terima.¹³ Serta jual beli yang tidak ada ada padanya, Ibnu Mundzir berkata, “jual beli barang yang tidak ada padamu dapat diartikan menjual barang tertentu namun tidak ada disana maka hal ini dapat menyerupai jual beli penipuan.

3. Fatwa DSN Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000

Ketentuan umum akad murabahah dalam bank syariah diatur dalam fatwa tersebut adalah sebagai berikut:

¹²Ibid.64.

¹³ Ibid.66.

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk menjaga penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Sedangkan ketentuan akad murabahah yang berkaitan dengan nasabah adalah sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank,.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) sesuai dengan janji yang telah disepakati. Karena secara hukum janji itu telah mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika kemudian nasabah menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari utang, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut. dan jika uang muka tidak mencukupi, maka nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Murabahah sesungguhnya merupakan akad jual beli yang dilakukan secara utang antara nasabah dengan pihak penyandang dana, baik perorangan maupun lembaga. Oleh karena itu fatwa DSN Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 memuat ketentuan yang terkait dengan utang dalam murabahah, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. jika nasabah menjual

kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

C. Rukun dan syarat akad *Murabahah*

Secara definisi rukun adalah suatu unsur yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suatu perbuatan yang menentukan sah atau tidaknya suatu hal tersebut. Sedangkan syarat merupakan sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum syar'i dan berada diluar hukum hukum itu sendiri yang ketiadaannya menyebabkan hukum pun tidak ada.¹⁴

¹⁴Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 50

Rukun dari *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:¹⁵

1. Pelaku akad (subjek akad), yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
2. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsam* (harga); dan
3. *Shighah*, yaitu *ijab dan qabul*.

Dari rukun diatas, dapat diambil penjelasan sebagai berikut:

1. Subjek akad (*Al-aqidain*)

Al-aqidain merupakan para pihak yang melakukan akad atau para pihak pembuat akad. Para pihak pembuat akad adalah orang-orang yang atas keinginan pribadinya bersepakat membuat akad perjanjian.¹⁶

Al-aqidain dalam akad *murabahah* yang dimaksud adalah adanya penjual dan pembeli, yang mana penjual merupakan seseorang yang memiliki hak penuh atas benda yang akan diperjual belikan dengan demikian keduanya terikat dalam sebuah kontrak perjanjian. Pihak hukum, subjek hukum sebagai pelaku yang melakukan

¹⁵Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 82.

¹⁶Adesy dan Fordebi, *Ekonomi dan Bisnis Islam :Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam, ed.1, cet.1*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 172

akad ini dapat terdiri dari dua orang atau lebih. Sedangkan jika dilihat dari segi hukum al-aqidain merupakan subjek hukum sebagai pengembang hak dan kewajiban. Subjek hukum ini terdapat dua jenis, yaitu:

a. Manusia

Manusia sebagai pihak hukum perikatan merupakan pihak yang sudah mampu untuk dibebani hukum baik yang berkaitan dengan Tuhan maupun berkaitan dengan hubungan sosial.

Mengenai al-Aqidain (manuia) ada dua syarat yang harus dipenuhi, yaitu:¹⁷

1) Pembuat akad harus tamyiz (dewasa)

Kedewasaan seseorang bisa diukur dari kecakapan hukum (*al-ahliyah*), kecakapan hukum adalah kelayakan menerima hukum dan bertindak hukum atau sebagai kelayakan seseorang untuk menerima hak dan kewajiban dan untuk diakui tindakan-tindakannya secara hukum syariah.

2) Ta'adud (terbilang, lebih dari satu pihak)

Akad tidak dibuat oleh diri sendiri karena harus melibatkan orang lain. Perjanjian tidak tercipta dengan hanya ada satu pihak yang

¹⁷Ibid. Hlm. 172-173.

membuat ijab saja, sebab dalam setiap akad selalun ada dua pihak.

Dalam melakukan akad, al-aqidain juga harus cakap hukum. Kecakapan hukum para pihak yang melakukan akad atau yang disebut dengan *al-ahliyyah* yang berarti kelayakan. Oleh sebab itu kecakapan hukum seseorang itu dapat diarikan sebagai kelayakan seseorang untuk menerima hukum dan bertindak hukum atau yang dapat diartikan sebagai kelayakan seseorang dalam menerima hak dan kewajiban secara hukum. Dari pengertian tersebut dapat dilihat bahwa kecakapan hukum Islam terbagi kepada dua macam, yaitu:¹⁸

- a) Kecakapan menerima hukum(kecakapan hukum pasif), dalam istilah hukum Islam disebut *ahliyyatul-wujub*
- b) Kecakapan bertindak hukum (kecakapan hukum aktif), dalam istilah hukum Islam disebut *ahliyyatul-ada'*

Dari dua macam kecakapan diatas, maka kecakapa hukum seseorang dibedakan dua macam tingkat kecakapan, yang diantaranya adalah:

¹⁸Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 109.

- a) Kecakapan menerima hukum tidak sempurna, yaitu kecakapan yang dimiliki subjek hukum ketika ada dalam kandungan ibu.
 - b) Kecakapan menerima hukum sempurna, merupakan kecakapan hukum yang dimiliki subjek hukum sejak lahir sampai meninggal.
 - c) Kecakapan bertindak hukum tidak sempurna. Yaitu kecakapan hukum yang dimiliki oleh subjek hukum saat berada pada usia tamyiz.
 - d) Kecakapan bertindak hukum sempurna, yaitu kecakapan hukum yang dimiliki oleh subjek hukum saat sudah dewasa.
- b. Badan hukum

Badan hukum merupakan badan yang dianggap dapat bertindak dalam hukum serta memiliki hak dan kewajiban dan berhubungan dengan orang lain atau badan hukum lain. Badan hukum memiliki kekayaan yang terpisah dari perseorangan. Menurut R. Wirjono Pradjodikoro badan hukum dapat berupa negara, daerah otonom, perkumpulan orang-orang, perusahaan atau yayasan.

2. Objek akad

Objek akad merupakan apa yang menjadi barang yang ditransaksikan. Atau barang yang dijual belikan, atau

mungkin sesuatu yang disewakan dalam akad sewa dan sejenisnya. Dalam hal itu juga ada beberapa persyaratan sehingga akad tersebut dianggap sah, objek akad harus harus memenuhi beberapa persyaratan, menurut Zuhaily dalam buku *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* karya Ismail Nawawi. Intinya sebagai berikut:¹⁹

- a. Objek transaksi tersebut harus ada ketika akad/kontrak sedang dilakukan, tidak diperehkan bertransaksi atas objek yang belum jelas dan tidak hadir dalam waktu akad, karena hal itu akan menjadi masalah ketika harus dilakukan serah terima.
- b. Objek transaksi tersebut harus berupa *mal mutaqawwim* (harta yang diperbolehkan *syara'* untuk ditransaksikan) dan dimiliki penuh oleh pemiliknya. tidak boleh mentransaksikan bangkai, darah, babi, anjing, minuman keras, dan lain-lain. Begitu juga barang yang belum berada dalam genggamannya pemilik, seperti ikan yang masih di dasar lautan, burung yang masih diangkasa, dan lain-lain.
- c. Objek transaksi bisa diserahkan waktu terjadinya akad atau dikemudian hari. objek harus diserahkan, jika tidak walaupun barang

¹⁹Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 94.

tersebut ada dan dimiliki oleh '*aqid* maka transaksi dinyatakan batal.

- d. Objek tersebut harus suci, tidak najis dan bukan barang najis. Syarat ini dianjurkan oleh ulama selain Hanafiyah.

a) Sighat

Sighat merupakan suatu ungkapan yang diucapkan oleh pihak yang berakad berupa ijab dan qabul. Ijab adalah suatu pernyataan janji atau sebuah penawaran pihak pertama pada pihak kedua. Dan qabul merupakan pernyataan pihak kedua sebagai jawaban dari pernyataan pihak pertama.

Dalam fiqh muamalah, ijab kabul (sighat) yang merupakan bentuk akad disyaratkan memenuhi sebagai berikut:²⁰

- 1) Diantara penjual dan pembeli berada pada satu tempat yang tidak dipisahkan oleh sesuatu.
- 2) Diantara penjual dan pembeli terjadi kesepakatan bersama yang saling menerima baik dari sisi barang atau harganya. Apabila tidak ada kesepakatan diantara keduanya maka jual beli tidak sah.
- 3) Kalimat yang digunakan adalah bentuk kalimat masa lampau. Maka jika kalimat yang diucapkan adalah

²⁰Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (TT), hlm. 106-107

bentuk masa sekarang tapi dinaksudkan untuk masa yang akan datang, maka kalimat tersebut akan menjadi suatu janji, dan janji untuk melakukan akad tidak dianggap akad dalam syariat.

Para ulama mensyariatkan tiga hal dalam melakukan *ijab* dan *qabul* agar memiliki akibat hukum, yaitu:²¹

- a. *Jala'ul ma'na*, yaitu tujuan yang terkadang dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
- b. *Tawafuq*, yaitu adanya kesesuaian antara *ijab* dan *kabul*.
- c. *Jazmul iradataini*, yaitu antara *ijab* dan *kabul* menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu dan tidak terpaksa.

Dalam sebuah akad, *ijab qabul* dapat dilakukan dengan beberapa macam cara yang diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Lisan. Yaitu para pihak mengungkapkan apa yang dikehendaki dalam bentuk perkataan dengan jelas.
- b. Tulisan. Yaitu suatu perjanjian yang dilakukan dalam bentuk tertulis. Dan akad yang dilakukan secara tulisan dianggap sah sebagaimana akad sah bila dilakukan dengan perkataan. Begitu juga dengan beli

²¹Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta:Kencana, 2005), hlm. 54

yang dilakukan dengan tulisan, dengan syarat kedua orang yang berakad sedang berjauhan atau orang yang sedang berakad adalah orang bisu yang tidak bisa bicara.²²

- c. Isyarat. Hal ini mengingat bahwa tidak hanya orang normal saja yang dapat melakukan akad, melainkan orang cacat sekalipun dapat melakukan akad, misalnya orang yang tunawicara dapat melakukan akad dengan isyarat. Isyarat yang digunakan adalah isyarat yang dikenal dari orang yang tuna wicara karena isyaratnya mengungkapkan apa yang ada dihatinya yang memiliki makna yang sama dengan perkataan. dengan catatan para pihak yang melakukan akad mengerti dengan isyarat yang diberikan.

Setelah beberapa rukun *murabahah*, ada beberapa syarat dalam *ba'i al-murabahah*, yang diantaranya adalah sebagai berikut:²³

1. Penjual harus memberitahu biaya modal pada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditentukan.

²²Sayid Sabiq, *Fiqh....*, hlm. 161

²³M. Nur Riyanto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 44

3. Kontrak harus bebas riba.
4. Penjual harus menjelaskan pada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1),(4), atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:²⁴

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali pada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontak.

D. Macam-macam *Murabahah*

1. *Murabahah* dengan pesanan

Bai' al-murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pesanan dan bisa disebut *murabahah kepada pemesan pembelian (KPP)*.²⁵

Adapun ide tentang jual beli *murabahah KPP* tampaknya berakar pada alasan berikut:²⁶

²⁴Ibid.

²⁵Mohammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Teori ke Praktik*, cet. 1, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 102

²⁶Hufron A. Mas'adi, *Fiqh...*, hlm. 103

a. Mencari pengalaman.

Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli suatu aset. Pemesan berjanji untuk membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, terlebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut.

b. Mencari pembiayaan.

Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong ke bank, pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memper lancar arus kas (*cash flow*).

Pada akad pembiayaan *murabahah* KPP apabila pembeli/nasabah menerima permintaan pesanan barang atau aset, maka ia harus membeli aset tersebut. Dalam jual beli ini, pembeli dibolehkan meminta uang muka pada pemesan pada saat penandatanganan perjanjian.

2. *Murabahah* tanpa pesanan

Pembiayaan *murabahah* jenis ini merupakan pembiayaan yang mana bank telah menyediakan objek pembiayaan yang diminta oleh nasabah sehingga nasabah tidak perlu melakukan pemesanan.

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah* jenis *muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad) , baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).²⁷

Dalam hal keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, secara fiqh belum diatur secara terperinci. Ulama sepakat bahwa apabila terjadi keterlambatan pembayaran, pihak bank diperbolehkan mengenakan sistem denda (*ta'zir*) dengan tujuan agar pihak nasabah lebih bertanggung jawab atas dana pinjaman tersebut. Lebih terperinci peraturan tersebut dijelaskan dalam restrukturisasi bank syari'ah. Adapun tahapan restrukturisasi adalah sebagai berikut:²⁸

a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

²⁷Adiwarman Karim, Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), hlm.115-116.

²⁸Restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan oleh bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya (Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011).

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa

menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada nasabah, meliputi:

- a. Perubahan jadwal pembayaran
- b. Perubahan jumlah
- c. Perubahan jangka waktu
- d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
- e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
- f. Pemberian potongan
- c. Penataan kembali (*Restructuring*)

Merupakan perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi :

- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
- b. Konversi akad pembiayaan
- c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syari'ah berjangka waktu dan menengah.
- d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal semetara pada perusahaan nasabah.

E. Perbedaan jual beli *murabahah* dengan bunga.²⁹

No	Jual beli <i>murabahah</i>	Bunga
1	Barang sebagai objek, nasabah berutang barang bukan berutang uang	Uang sebagai objek, nasabah berutang uang
2	Sector moneter sebagai sector riil sehingga menyentuh langsung sector riil	Sector moneter dan riil terpisah, tidak ada keharusan mengaitkan sector moneter dengan riil
3	Mendorong percepatan arus barang, mendorong aktivitas dan <i>enterpreunership</i> , yang pada gilirannya meningkatkan <i>employment</i>	Tidak mendorong percepatan arus barang, karena tidak mewajibkan adanya barang, tidak mendorong produktivitas yang pada akhirnya menciptakan <i>employment</i> .
4	Pertukaran barang dengan uang	Pertukaran uang dengan uang
5	Margin tidak berubah	Bunga berubah sesuai tingkat bunga
6	Akad jual beli dan memenuhi rukun jual beli	Tidak ada akad jual beli, tetapi uang sebagai komopditas.
7	Jika pembiayaan macet, tidak ada bunga	Terjadi <i>compound interst</i>

²⁹Nurul Huda,, Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 20018), hlm. 45.

8	Jika nasabahtidak mampu membayar tidak ada denda	Terdapat denda/bunga
9	Jika nasabah dinilai mampu, tapi tidak membayar, maka dikenakan denda untuk mendidik dan denda untuk social, bukan pendapatn bank	Denda/ bunga cenderung mendzalimi/eksploitasi, tidak mendidik dan denda bunga menjadi pendapatan bank
10	Terjadi pemindahan kepemilikan, barang sekaligus sebagai jaminan.	Tidak ada pemindahan kepemilikan
11	Tidak membuka jalan spekulasi.	Bunga membuka peluang/sebagai jalan spekulasi.
12	Allah menghalalkan jual beli	Dan mengharamkan riba
13	Uang sebagai alat tukar	<i>Over supaly ofmoney</i> (inflasi dan devaluasi)

F. Implementasi akad *Murabahah* di Lembaga Keuangan syariah

Dalam aplikasinya di Lembaga Keuangan syariah, sebelum akad *murbahah* ditandatangani, biasana dilakkan pses sebagai beikut:³⁰

1. Nasabah menentukan atas barang yang akan dibeli.

³⁰Irma Devita Prnama Sari, *Pandan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Alad Syariah*, (Bandung: PT Mirzan Pustaka, 2011), hlm. 48-49.

2. Setelah menentukan pembiayaan, nasabah kemudian mengajukan permohonan kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan tersebut dengan melampirkan seluruh persyaratan yang diminta oleh bank.
3. Bank menganalisis kemampuan nasabah dan menentukan skema pembiayaan mana yang akan digunakan dalam membiayai tujuan nasabah. Jika tujuannya untuk membeli suatu barang yang sudah tersedia dipasaran, dapat ditentukan skema murabahah.
4. Nasabah dapat bertindak selaku kuasa dari bank untuk melakukan pembelian langsung dari pemasok atau pemilik awal, setelah terlebih dahulu melakukan negosiasi mengenai harga barang, spesifikasi, cara dan tempat pembayaran.
5. Setelah melakukan negosiasi, calon nasabah akan melakukan pengajuan permohonan kepada bank untuk melakukan pengambilalihan aset dengan mengirimkan dokumen pemberitahuan pengikatan secara lengkap beserta surat permohonan nasabah.
6. Bank melakukan pemeriksaan dokumen apakah sudah memenuhi persyaratan pendahuluan.
7. Jika persyaratan pendahuluan telah terpenuhi, bank akan memberikan surat persetujuan pengambilalihan aset atau yang dalam praktik disebut *offering late*.

Setelah menerima persetujuan pengambilalihan aset dan penyesuaian setelah dilakukan secara prinsip, calon nasabah berjanji secara mutlak untuk mengambil alih barang dari bank pada tanggal penyerahan yang telah ditetapkan dalam perjanjian dan membayar harga jual beli pada bank.

8. Penandatanganan akad murabahah yang disertai dengan lampiran tanda terima barang dan surat permohonan pencairan pembiayaan.

Dalam praktik pembiayaan biasanya bank memberikan akad wakalah pada nasabah untuk membeli langsung barang pada penjual atau pemasok. Pada saat pembelian barang, nasabah memberikan tanda terima uang nasabah yang diberikan bank sebagai bukti bahwa nasabah telah menerima uang dari bank untuk membeli barang yang telah disepakati dalam akad pembiayaan. Dan selanjutnya nasabah membayar keuntungan (*ribhun*) dan cicilan harga pokok barang yang yang dibeli. Dan waktu pembayaran sesuai dengan kesepakatan, akan tetapi biasanya pembayaran dilakukan setiap bulan. Akhir akad sesuai dengan kesepakatan pada negosiasi. Barang sudah menjadi milik nasabah sebagaimana pada jual beli.

BAB III

**PELAKSANAAN AKAD *MURABAHAH* DI KOPERASI
SIMPAN PINJAM SYARIAH PRINGGODANI DEMAK**

**A. Tinjauan umum Koperasi Simpan Pinjam Syariah
Pringgodani Demak**

1. Sejarah Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak

Sudah cukup lama umat Islam di Indonesia bahkan seluruh belahan dunia Islam (muslim world) lainnya menginginkan sistem perekonomian yang berbasis nilai-nilai dan prinsip syariah (Islamic Economic system) untuk diterapkan dalam segenap aspek kehidupan islami yang secara utuh dan total.

Berawal dari wisata religi yang diadakan oleh KUD Pringgodani ketempat ustadz Abdullah Gimnastiar (AA Gym) pada tahun 2006 dan setelah bertahajud bersama dgn santri yang dilanjutkan dengan sholat shubuh serta tausiyah dari AA Gym dan melihat kegiatan Islami lainnya yang termasuk dengan study banding dengan BMT Manajemen Qalbu, maka karyawan dan pengasuh KUD Pringgodani mendirikan KJKS Pringgodani dengan

tujuan untuk menambah pendapatan dan mensejahterakan anggota yang khususnya adalah karyawan Pringgodani.¹

Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak merupakan Lembaga Keuangan yang bergerak dibidang Simpan Pinjam berbentuk Koperasi. Dalam melaksanakan kegiataannya Lembaga ini menganut sistem syariah (*Islamic Economic System*) dimana dengan sistem yang diterapkan ini dapat memberi manfaat dan keuntungan bagi siapapun atau berbagai pihak yang terlibat dan bekerja sama dengan Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak secara adil, nyaman, aman dan transparan.

Berdirinya Koperasi Jaasa Keuangan Syariaah ini dilatar belakangi adanya keinginan untuk meningkatkan kualitas ekonomi masyarakat bawah (pengusaha kecil) berdasarkan prinsip syariah untuk meningkatkan kesejahteraan anggota serta masyarakat secara umum, serta sbagai lembaga keuangan yang mengembangkan usaha produktif dan investasi dengan sistem bagi hasil yang didirikan atas dasar kepentingan masyarakat. Maka berdasarkan hal tersebut berdirilah Koperasi Jasa Keuangan syariah Pringgodani yang bertempat di Kecamatan Gajah yang didirikan pada tanggal 07 Juni

¹Arsip Dokumen Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

2007 dengan Badan Hukum Nomor : 112/BH/XIV.8/KDK.11-03/V/2007. Pada awal beroperasi Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pringgodani bernama Koperasi Simpan Pinjam Pringgodani dan akhirnya mengalami perubahan Anggaran Dasar pada tanggal 22 Agustus 2011 No : 10 dihadapan Notaris Lisawati, SH sehingga namanya berubah menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) “ PRINGGODANI “.²

Saat ini Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak telah memiliki kantor cabang yang terletak di Jl. Nurcahya No.3 Kab. Demak. Adapun wilayah keanggotaan Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pringgodani meliputi masyarakat di wilayah Kabupaten Demak dan sekitarnya.

Dengan berdirinya Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pringgodani Demak dapat membantu meningkatkan kualitas perekonomian masyarakat serta menanggulangi masalah kemiskinan masyarakat muslim sekitar kabupaten Demak serta masyarakat muslim secara umum.

²Ibid.

2. Visi dan misi Koperiah asi Simpan Pinjam Syar Pringggodani Demak

a. Motto

“Kemuliaan Dengan Taqwa Melalui Hidup Berjamaah”

b. Visi

”Menjadi Lembaga Keuangan Syariah yang sehat, efisien, amanah dan mampu memelihara kemuliaan dengan taqwa”

c. Misi

Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak bermaksud untuk menjadi lembaga keuangan syariah yang terkemuka di Indonesia dengan beberapa misi yang diantaranya adalah:

- 1) Mendukung dan menjamin terlaksananya Koperasi Simpan Pinjam Syariah dan ZIS secara tertib
- 2) Selalu mengoptimalkan keterlibatan para anggota utamanya dalam hal pemupukan modal
- 3) Melaksanakan efisiensi disegala bidang dalam rangka memperoleh keuntungan optimal sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan anggota
- 4) Menjalankan fungsi sosial melalui Qordul Hasan dan lainnya

3. Struktur organisasi Koperasi Simpan Pinjam Keuangan Syariah Pringgodani Demak

Sesuai dengan Anddaran Dasar serta Anggaran Rumah Tangga (AD/ART), Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Kab. Demak memberikan adanya wewenang dan tanggung jawab pada bidangnya masing-masing, yang dapat dijelaskan ebagai berikut:

a. Rapat Anggota Tahunan (RAT)

Rapat Anggota Taunan (RAT) merupakan alat perlengkapan organisasi yang memiklikl kekuatan tertinggi dalam koperasi. Rapat Anggota Tahunan ini diselenggarakan minimal satu tahun sekali sebagai bentuk pertanggung jawaban pengurus kepada anggota koperasi.

b. Pengurus

Merupakan seseorang yang bertanggung jawab terhadap semua pengelolaan lembaga dan anggota, serta bertanggungjawab kepada Rapat Anggota Tahunan. Susunan Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Keuangan Syariah Pringgodani Kecamatan Gajah Kabupaten Demak per akhir tahun adalah sebagai berikut :

<u>Jabatan:</u>	<u>Nama :</u>
Ketua	: H. A. Jazeri, SE
Sekretaris	: H. Muhtar, S. Pd.
Bendahara	: H. Soeyono

c. Pengawas

Susunan Pengawas Koperasi Simpan Pinjam Keuangan Syariah Pringgodani Demak adalah sebagai berikut :

<u>Jabatan:</u>	<u>Nama :</u>
Ketua	: Drs. H. Abdul Khalim
Anggota	: Suwandi, S. Pd.
Anggota	: Muslikin, S. Pd.

d. Manajemen

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari Koperasi Simpan Pinjam Keuangan Syariah Pringgodani Kecamatan Gajah Kabupaten Demak ditangani oleh direktur dan dibantu oleh beberapa karyawan dengan pembagian tugas sebagai berikut :

<u>Jabatan:</u>	<u>Nama :</u>
Direktur	: Noor Muharor, SE
Manager Admin/Keuangan	: Hj. Darmiati
Manager Personalia/SDM	: Tahta Fikruddin, SE.
Kepala Accounting	: Fida Yaumil Fitri
Kepala Kas	: Lailatun Nafiah

Marketing : Asharul Khomar
Rahmatul Mufidah
Arie Andriyanto

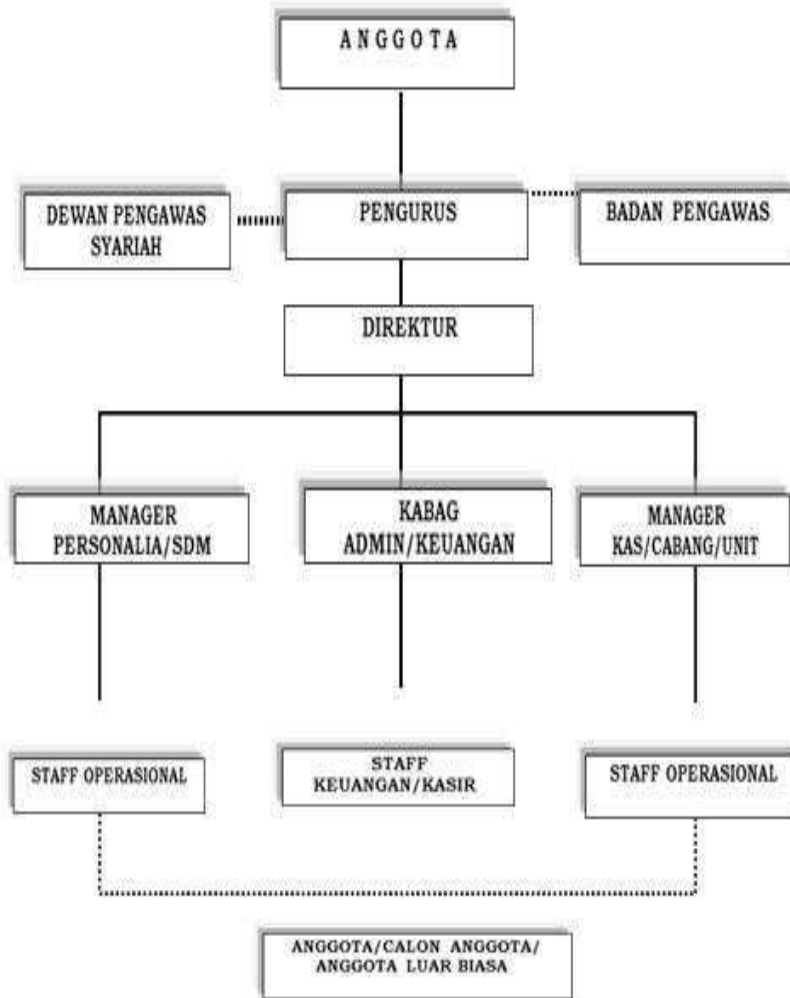
Kepala Kas Demak : Hanna Farida, S.Pd.

Marketing : Abdul Azis
Ahmad Yusro
Endang Suyanti, SE

Kepala Kas Karanganyar : Sri Mulyani

Marketing : Musdalifah
Hudallah Afif
Khayatul Mustaqiroh,
S. Pd
Supriyo Utomo

Bagian struktur organisasi Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak



4. Produk Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak

Koperasi Simpan Pinjam Syariah pringgodani Demak memiliki berbagai macam produk dan layanan yang ditawarkan kepada nasabah. Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani membagi produk dan layanannya menjadi beberapa bagian produk pembiayaan dan simpanan yang diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Produk Pembiayaan

1) Pembiayaan *murabahah* (pengadaan barang jatuh tempo)

Pembiayaan *murabahah* ini merupakan pembiayaan yang diberikan Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak kepada nasabah yang berupa pembiayaan pembelian barang dari harga pokok barang yang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Pembiayaan ini dimana pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pihak pembeli dengan pembayaran yang dapat dilakukan dengan cara mengangsur sampai jatuh tempo yang ditentukan oleh pihak koperasi.

2) Pembiayaan *Ba'i Bitsaman Ajil*

Adalah akad jual beli barang dengan sistem angsuran yang mana jumlah kewajiban yang harus dibayar anggota kepada pihak koperasi adalah jumlah harga modal ditambah keuntungan yang telah disepakati.

3) Pembiayaan *musyarakah*

Musyarakah merupakan jenis pembiayaan modal kerja sama dimana pihak koperasi sebagai pihak penyedia dana usaha dan apabila dapat memungkinkan, maka pihak koperasi dapat ikut serta dalam proses menejemen. Dalam pembiayaan *musyarakah* proporsi keuntungan dibagi dalam bentuk nisbah dan apabila usaha mengalami kerugian, maka kedua belah pihak sama-sama menanggung kerugian.

4) *Qordhul hasan*

Qordhul hasan ini merupakan dana kebajikan atau dana sosial yang diberikan pada nasabah yang mana pihak koperasi tidak mengambil keuntungan dari pembiayaan yang diberikan.

b. Simpanan

1) Simpanan Sukarela

Simpanan sukarela merupakan simpanan yang mana nasabah hanya menitipkan dananya

pada koperasi tanpa meminta nisbah bagi hasil. Dan atas persetujuan pihak koperasi dapat mengelola dana untuk anggota. Dan simpanan ini dapat diambil sewaktu-waktu.

2) Simpanan Simabrur

Simpanan simabrur merupakan simpanan yang diperuntukan khusus untuk rencana ibadah haji anggota/ calon anggota. Dimana pihak koperasi simpan Pinjam Syariah Pringgodani akan mengelola dana tersebut secara produktif.

3) Simpana Amanah

Simpanan amanah merupakan kepanjangan dari simpanan aman nyaman muamalah yang mana penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu. Simpanan ini menggunakan akad mudharabah muthlaqah yang mana simpanan ini akan disalurkan pada pembiayaan-pembiayaan produktif.

4) Simpanan ZIS (Zakat, Infaq, Sadaqoh)

Simpanan ZIS (zakat, infaq, shadaqah) adalah simpanan khusus untuk zakat, infaq, shadaqah. Yang mana dana yang dititipkan akad disalurkan pada dana sosial untuk keperluan usaha produktif bagi yang berhak.

5) Simpanan Sisuqur

Simpanan sisuqur adalah kepanjangan dari simpanan qurban. Dimana simpanan ini merupakan simpanan yang dilakan untuk mewujudkan keinginan anggotanya yang ingin melaksanakan qurban. Simpanan ini penyeterannya dapat dilakukan setiap minggu atau setiap bulan, namun untuk penarikannya hanya dapat dilakukan setahun sekali yaitu pada saat hari qurban.

6) Simpanan Siaman

Simpanan siaman merupakan penyerahan dana dari nasabah kepada pihak pengelola dana untuk dijalankan dalam bentuk usaha yang halal dengan pembagian keuntungan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati diawal.

7) Simpanan Sisuka Berjangka

Merupakan simpanan berjangka yang mana penarikannya hanya dilakukan pada wktu jangka jatuh tempo yang telah disepakati bersama di awal akad. Simpanan berjangka ini jangka waktunya adalah 3bulan, 6 bulan, dan 1 bulan.

5. Ikhtisar kebijakan akuntansi Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Manajemen Koperasi Simpan Pinjam Keuangan Syariah berpendapat bahwa laporan keuangan tahun 2015 dengan angka komparatif tahun 2014 telah disajikan sesuai dengan SAK Syariah dan telah memenuhi semua persyaratannya.

Laporan arus kas menyajikan informasi perubahan historis atas kas dan setara kas entitas, yang menunjukkan secara terpisah perubahan yang terjadi selama satu periode dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Investasi umumnya diklasifikasikan sebagai setara kas hanya jika akan segera jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan. Cerukan bank pada umumnya termasuk aktivitas pendanaan sejenis pinjaman. Namun jika cerukan bank dapat ditarik sewaktu-waktu dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pengelolaan kas entitas, maka cerukan tersebut termasuk komponen kas dan setara kas.

Adapun tanggal tutup buku Koperasi Simpan Pinjam Syariah Koperasi Simpan Pinjam Keuangan Syariah Pringgodani Kecamatan Gajah Kabupaten Demak dalam pembuatan laporan keuangan ditutup pada setiap tanggal 31 Desember.

b. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang.

c. Piutang dan Pembiayaan

Jenis piutang atau pembiayaan yang dikelola oleh Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak dalam mencatat laporan pembiayaan berdasarkan nilai bruto dan disajikan sebesar neto setelah dikurangi penyisihan penghapusan aset produktif, adapun penyisihan penghapusan aset produktif sebesar 1 % dari saldo piutang akhir periode.

d. Aset Tetap

Aset tetap disajikan sebesar harga perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Tarif penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap. Adapun Taksiran umur ekonomis dan persentase penyusutan aset tetap adalah sebagai berikut:

Jenis Aset	Umur Ekonomis	Persentase
Bangunan	20 Tahun	05 %
Kendaraan	10 Tahun	10 %
Peralatan	1 – 5 Tahun	20 - 100 %

e. Pembagian Sisa Hasil Usaha

Pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU) sesuai dengan Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam SyariaHPringgodani Kecamatan Gajah Kabupaten Demak sebagai berikut :

- 1) Dana Cadangan Koperasi sebesar 25%
- 2) Dana Anggota sebesar 35%
- 3) Dana Pengurus dan Pengawas sebesar 10%
- 4) Dana Karyawan sebesar 5%
- 5) Dana Pendidikan sebesar 2,5%
- 6) Dana Sosial sebesar 1,5%
- 7) Dana Audit sebesar 1%
- 8) Dana KUD “PRINGGODANI” sebesar 20%

f. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui dalam periode akuntansi ketika jasa diberikan dan beban diakui pada saat terjadi transaksi (basic akrual).

g. Pajak Penghasilan

Koperasi mengakui kewajiban atas seluruh pajak penghasilan periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar. Jika jumlah yang dibayar untuk periode berjalan dan periode sebelumnya melebihi jumlah yang terutang untuk periode tersebut, koperasi harus mengakui kelebihan tersebut sebagai aset Koperasi tidak mengakui adanya pajak tangguhan. Dengan adanya PP No 46 Tahun 2014 Koperasi menghitung pajak dengan pph pasal 4 (2) atau pph final sebesar 1 % dari omset penjualan barang dan jasa. Karena pendapatannya tidak melebihi dari Rp 4.800.000.000 (4,8 M).

h. Imbalan Pasca Kerja

Koperasi belum mengakui kewajiban imbalan pasca kerja sebagaimana diatur pada ketentuan Undang-undang Ketenagakerjaan No.13/2003. Dalam ketentuan tersebut Perusahaan (Koperasi) diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat mereka berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiunan normal, meninggal dunia, dan cacat tetap. Besarnya imbalan pasca kerja tersebut terutama berdasarkan lamanya masa kerja dan kompensasi karyawan pada saat penyelesaian hubungan kerja. Pada dasarnya imbalan

kerja berdasarkan UU Ketenagakerjaan No.13/2003 adalah program imbalan pasti.

Koperasi belum melakukan kewajiban imbalan pasca kerja ini dikarenakan bahwa karyawan di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Kecamatan Gajah Kabupaten Demak relatif sedikit. Setiap kejadian karyawan berhenti, meninggal, atau pensiun mendapat uang pesangon yang jumlahnya ditetapkan pengurus sesuai dengan peraturan yang berlaku.

B. Tinjauan umum produk pembiayaan *murabahah* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak

1. Ketentuan dan persyaratan pembiayaan *murabahah* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak

Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak menerima pembiayaan *murabahah* bagi anggota dengan ketentuan dan syarat bahwa nasabah merupakan Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia dengan usia minimal 21 tahun dan maksimal usia 55 tahun.

Dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak terdapat persyaratan administrasi yang harus dilengkapi oleh nasabah yang meliputi:

- a. Seorang anggota atau calon anggota Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak harus mengisi formulir pinjaman yang berisi data diri pembiayaan beserta dengan jumlah pembiayaan dan bagi hasil yang berupa *markup* dari pembiayaan yang disepakati oleh pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak yang disertai dengan lampiran-lampiran permohonan pembiayaan.
- b. Formulir yang telah diisi diserahkan pada pihak pengurus pembiayaan untuk dilakukan identifikasi untuk menjadi anggota koperasi.
- c. Formulir yang telah dilengkapi, kemudian diserahkan kepada kepala pembiayaan untuk dilakukan identifikasi atau analisa untuk layak atau tidaknya menerima pembiayaan.
- d. Pihak koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani menganalisa dana yang tersedia yang disertai dengan data diri anggota dan segala sesuatu yang berubungan dengan usaha anggota tersebut.
- e. Setelah pihak Koperasi Simpan Pinjam Syarariah Pringgodani selesai menganalisa dan anggota koperasi dinilai berhak menerima pembiayaan, maka dilakukan penandatanganan surat perjanjian beserta dengan pengikat jaminan.

- f. Penarikan pembiayaan akan dilakukan 2-3 hari setelah pengajuan surat pembiayaan.

Berikut adalah isi formulir yang digunakan untuk pengadaan pembiayaan tersebut, diantaranya adalah:

- 1) Surat permohonan pembiayaan (SPP) yang berisi permohonan pembiayaan anggota beserta dengan jaminan.
- 2) Surat pernyataan agunan (SPA) yang dibuat oleh anggota, yang menjelaskan bahwa agunan adalah benar milik anggota.
- 3) Laporan hasil pemeriksaan (LHP) yang berisi rincin identitas anggota, kondisi usaha, agunan yang digunakan, serta tujuan digunakannya pembiayaan. LHP merupakan hasil analisis Koperasi Simpan Pinjam syariah Pringgodani Demak terhadap layak atau tidaknya anggota menerima pembiayaan.
- 4) Lembar persetujuan pembiayaan (LPP) yang berisi pernyataan dari direksi bahwa permohonan yang diajukan anggota telah disetujui dan dapat direalisasikan.
- 5) Akad pembiayaan yang berisi kesepakatan pihak Koperasi Simpan Pinjam syariah Pringgodani dengan anggota tentang pembiayaan tertentu yang dispakati.

- 6) Surat Pengakuan Menerima Pembiayaan (SPMP) yang berisi pernyataan nasabah bahwa menerima pembiayaan jenis tertentu dari Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani dengan jumlah tertentu beserta dengan jumlah angsuran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
- 7) Slip setoran (SS) yang berisi jenis setoran tertentu dari anggota.
- 8) Kwitansi Realisasi Pembiayaan (KRP) yang berisi nilai pembiayaan yang dilengkapi dengan nomor rekening simpanan anggota beserta nomor pembiayaan.
- 9) Kartu Pembayaran Angsuran (KPA) yang berisi tentang besarnya angsuran, total angsuran, serta saldo pinjaman nasabah, yang dibawa oleh anggota sebagai bukti angsuran.
- 10) Kartu Pembiayaan (KP) yang berisi rincian pokok beserta margin angsuran, pokok dan margin sisa angsuran, dan jumlah tunggakan apabila anggota koperasi tidak melakukan angsuran sampai jatuh tempo. Kartu ini adalah bukti angsuran anggota koperasi yang disimpan oleh pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani.

Selain melengkapi beberapa persyaratan, pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani juga memperhatikan hal-hal berikut untuk mengidentifikasi kelayakan anggota koperasi dalam menerima pembiayaan, yang diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Seorang calon anggota harus memiliki usaha produktif yang dinilai layak dan dari usaha tersebut, anggota dapat memenuhi angsuran yang telah disepakati.
2. Calon anggota tidak memiliki tunggakan pinjaman kepada pemerintah yang berada dibawah binaan dinas.
3. Calon anggota bukan merupakan debitur yang bermasalah.

Sebelum pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani melakukan pencairan dana pembiayaan, nasabah harus melengkapi beberapa persyaratan sebagai berikut:

1. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan .
2. Menyerahkan fotocopy surat nikah.
3. Menyerahkan fotocopy kartu keluarga.
4. Menyerahkan foto ukuran 3x4.
5. Nomor HP atau telepon yang dapat dihubungi.

6. Menyerahkan fotocopy surat jaminan yang berupa BPKB/sertifikat milik sendiri atau bukan atas nama sendiri yang dilengkapi dengan surat bukti kepemilikan lainnya (relisasi pembiayaan).

Setelah beberapa syarat telah terpenuhi, maka calon anggota sudah resmi menjadi anggota Koperasi simpan Pinjam Syariah Pringgodani dan akan mendapatkan pencairan dana pembiayaan sesuai yang disepakati.³

C. Praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

Lembaga keuangan syariah pasti memiliki perbedaan dengan lembaga keuangan konvensional yang salah satunya adalah sistem bagi hasil yang diterapkan dalam lembaga keuangan syariah dengan sistem bunga pada lembaga keuangan konvensional. Sistem bagi hasil maupun pengambilan keuntungan di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak dilakukan di awal ditentukan berdasarkan berapa jumlah pembiayaan yang diminta oleh nasabah,

³Hasil wawancara dengan Abdul Aziz selaku Marketing Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak, (Demak: Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani, 25 September 2017)

kemudian nasabah mengangsur setiap bulannya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh nasabah dan Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak .

Untuk prosentase perhitungan keuntungan dan jangka waktu pelunasan angsuran pembiayaan dalam Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak telah ditentukan diawal akad oleh pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak. Adapun penentuan jangka waktu pelunasan angsuran ditentukan oleh pihak koperasi yaitu 6 (enam) bulan yang biasa dikenal dengan satu musim.⁴ Sedangkan pengambilan keuntungan dihitung berdasarkan besar kecilnya jumlah pembiayaan yang diminta oleh anggota koperasi, hal itu merupakan ketentuan dari pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak dan besar kecilnya prosentase sudah ditentukan oleh pihak koperasi tanpa harus memberi tahu besar prosentase keuntungan yang diterima pihak koperasi. Penentuan keuntungan ini berpedoman pada berapa jumlah pembiayaan nasabah. Pembiayaan akad *murabahah* ini merupakan akad yang dikenal oleh masyarakat sebagai akad musiman yang disesuaikan dengan musim pertanian yang mana musim pertanian itu terhitung tiga kali dalam satu tahun, namun dalam waktu musiman ini dinilai terlalu cepat dalam

⁴Ibid.

perhitungan jatuh tempo sehingga Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak menetapkan bahwa musiman dihitung dua kali dalam satu tahun sehingga jatuh tempo pembiayaan jatuh setiap enam bulan. Terkait dengan permasalahan atau hambatan dalam pelunasan hutang jika nasabah tidak mampu melunasi hutang pada waktu jatuh tempo maka pihak Koperasi Simpan Pinjam Keuangan Syariah Pringgodani Demak dapat memberikan kompensasi pada nasabah yang berupa potongan keuntungan. Angsuran pembiayaan dilakukan oleh anggota setiap satu bulan sekali sesuai dengan tanggal yang telah ditetapkan oleh pihak koperasi. Yang mana setiap bulannya nasabah mengangsur besar keuntungan yang berupa *margin markup* yang telah ditentukan, sedangkan pokok pembiayaan akan dilunasi oleh anggota koperasi pada saat jatuh tempo pembiayaan. Berikut adalah beberapa bentuk praktek pembiayaan akad *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak:

1. Salah seorang calon anggota mengajukan pembiayaan *murabahah* di Kopersi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak atas nama Bapak Muhammad Rofiq yang berdomisili di Kelurahan Wonodadi RT 02/RW 07 Kec. Wonoagung Karangtengah Demak sebesar Rp5.000.000,- dengan ketentuan sistem pengembalian secara angsuran perbulan dengan jumlah angsuran sebanyak enam kali (enam bulan) yang jatuh tempo

pelunasan pembiayaan jatuh pada tanggal 28 Januari 2018, dan Ibu Zumrotun Nafisah selaku istri dari bapak Ngatripan sebagai pihak penjamin dengan jaminan yang berupa BPKB (Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor) motor atas nama Subagiyo yang beralamat di Wonokerto RT 03/04 Karangtengah Kab. Demak, dengan merek kendaraan Honda tipe C1C02N16M2 A/T yang berwarna hitam coklat. Dari pembiayaan yang diminta oleh bapak Muhammad Rofiq, maka Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak menetapkan beban administrasi serta keuntungan yang berupa markup yang akan dibayar calon anggota sebanyak enam kali angsuran. Dan berikut adalah perhitungan keuntungan yang ditetapkan oleh Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak atas pembiayaan yang diminta oleh bapak Muhammad Rofiq:

Biaya administrasi	: Rp 5.000.000 X 2%	=Rp 100.000
Fee peng. Lembaga	: Rp 5.000.000X0,5%	= Rp 25.000
<u>Biaya materai</u>		<u>= Rp 7.000</u>
Jumlah biaya		=Rp 132.000

Biaya diatas merupakan biaya administrasi yang harus dibayar oleh calon anggota dalam pembiayaan *murabahah* yang mana biaya tersebut diambil dengan memotong jumlah pembiayaan yang diminta. Sehingga

pembiayaan yang diterima oleh bapak Muhammad Rofiq adalah:

$$\begin{aligned}\text{Pembiayaan yang diterima} &= \text{pembiayaan yang diajukan} \\ &\quad - \text{biaya administrasi} \\ &= \text{Rp } 5.000.000 - \text{Rp } 132.000 \\ &= \text{Rp } 4.868.000\end{aligned}$$

Setelah pengambilan beban administrasi dan bapak Muhammad Rofiq menerima dana pembiayaan yang diajukan. Selanjutnya bapak Muhammad Rofiq berkewajiban membayar keuntungan yang berupa *margin markup* yang telah ditentukan oleh Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak sebesar:

$$\begin{aligned}\text{Markup perbulan} &= \text{Rp } 5.000.000 \times 3,5\% \\ &= \text{Rp } 175.000\end{aligned}$$

Dari perhitungan margin markup setiap bulannya, maka jumlah *margin markup* yang harus dilunasi oleh bapak Muhammad Rofiq sampai tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}\text{Total markup} &= \text{Rp } 175.000 \times 6 \\ &= \text{Rp } 1.050.000\end{aligned}$$

2. Anggota lain yang melakukan pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak adalah bapak Muhammad Mahfudz yang berdomisili di desa Karangwawen RT 07/Rw 01 Kec. Sumberejo Kab. Demak yang mengajukan permohonan pembiayaan

sebesar Rp 3.500.000 dengan jaminan BPKB motor dengan nomor tipe NC110A1C A/T berwarna merah silver atas nama Muhammad Mahfudz. Dari pembiayaan yang diajukan, Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak menentukan segala hal yang berkaitan dengan perhitungan pembiayaan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Biaya administrasi} &: \text{Rp } 3.500.000 \times 2\% &= \text{Rp } 70.000 \\ \text{Fee peng. Lembaga} &: \text{Rp } 3.500.000 \times 0,5\% &= \text{Rp } 17.000 \\ \text{Biaya materai} &&= \text{Rp } 7.000 \\ \text{Jumlah biaya} &&= \text{Rp } 94.000 \end{aligned}$$

Dari penetapan biaya administrasi yang telah terurai, maka pembiayaan yang diterima oleh bapak Muhammad Mahfudz setelah dipotong biaya administrasi adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Pembiayaan yang diterima} &= \text{pembiayaan yang} \\ &\text{diajukan} - \text{biaya administrasi} \\ &= \text{Rp } 3.500.000 - \text{Rp } 94.000 \\ &= \text{Rp } 3.406.000 \end{aligned}$$

Selain biaya administrasi yang terurai diatas, Koperasi Jasa Keuangan Syariah menetapkan biaya keuntungan berupa margin markup yang telah ditentukan pihak koperasi sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Markup perbulan} &= \text{Rp } 3.500.000 \times 3,5\% \\ &= \text{Rp } 122.500 \end{aligned}$$

Jadi total margin markup yang harus dibayar bapak Muhammad Mahfudz kepada Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak adalah:

$$\begin{aligned}\text{Total Markup} &= \text{Rp } 3.500.000 \times 6 \\ &= \text{Rp } 735.000\end{aligned}$$

3. Data anggota koperasi yang selanjutnya adalah alah seorang anggota koperasi yang meminta pembiayaan *murabahah* pada Koperasi Simoan Pinjam Syariah Pringgodani Demak adalah Bapak Muawifin yang berdomisili di desa Ngemplit Rt 07/Rw 04. Dia mengajukan pembiayaan *murabahah* pada Koperasi Simoan Pinjam Syariah Pringgodani Demak sebesar 100 juta rupiah dengan jangka waktu angsuran selama 6 (enam) bulan dan *murkup* yang telah ditentukan pihak koperasi sebagai berikut:

Biaya administrasi : $\text{Rp.}100.000.000 \times 2\% = \text{Rp } 2.000.000$

Fee peng. Lembaga: $\text{Rp.}100.000.000 \times 0,5\% = \text{Rp } 500.000$

Biaya materai =Rp 7.000

Jumlah biaya =Rp 507.000

Dari penetapan biaya administrasi yang telah terurai, maka pembiayaan yang diterima oleh bapak Muhammad Mahfudz setelah dipotong biaya administrasi adalah sebagai berikut:

Pembiayaan yang diterima = pembiayaan yang diajukan–biaya administrasi

$$= \text{Rp } 100.000.000 - \text{Rp } 2.507.000$$

$$= \text{Rp } 97.493.000$$

Selain biaya administrasi yang terurai diatas, Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak menetapkan biaya keuntungan berupa margin markup yang telah ditentukan pihak koperasi sebagai berikut:

$$\text{Markup perbulan} = \text{Rp } 100.000.000 \times 3,5\%$$

$$= \text{Rp } 3.500.000$$

Jadi total margin markup yang harus dibayar bapak Muwafiin kepada Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak adalah:

$$\text{Total Markup} = \text{Rp } 3.500.000 \times 6$$

$$= \text{Rp } 21.000.000$$

Adapun setelah sampai pada tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan, maka nasabah harus mengembalikan pokok pembiayaan yang diberikan Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani, setelah itu pihak koperasi mengembalikan objek jaminan pada nasabah maka berakhirlah akad murabahah antara nasabah dengan pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani.

Dari data diatas, maka dapat dijelaskan dalam tabel sebagai berikut:

N o	Nama nasabah	<i>Plafon</i> pembia- aan	Jamin an	<i>Mark up</i>	Jumlah angsuran/b ulan
1	Muham mad Rofiq	Rp 5.000.00 0	BPKB motor	Rp 1.050.0 00	Rp 175.000
2	Moham mad Mahfud z	Rp 3.500.00 0	BPKB motor	Rp 735.000	Rp 122.000
3	Muaww ifin	Rp 100.000. 000	Sertifi kat tanah	Rp 21.000. 000	Rp 3.500.000

Selain data-data diatas, diperoleh juga data hasil wawancara anggota Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani sebagai berikut:

1. Ibu Ambar Atmiati yang berdomisili di Ds. Kramat RT 07/ rw 02 Kec. Dempet Kab. Demak, melakukan pembiayaan *murabahah* yang digunakan untuk modal pertanian bawang sebear Rp 10.000.000. maka dapat diperoleh perhitungan *murkup* dan jumlah angsuran setiap bulannya sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Angsuran bulanan} &= \text{total pembiayaan} \times 3,5\% \\
 &= \text{Rp } 10.000.000 \times 3,5\% \\
 &= \text{Rp } 350.000
 \end{aligned}$$

Jumlah *murkup* = jumlah angsuran bulanan x semester

$$= \text{Rp } 350.000 \times 6$$

$$= \text{Rp } 2.100.000$$

2. Ibu Masiyah melakukan pembiayaan yang berdomisili di Ds. Singoarjo RT 03/RW 01 melakukan pembiayaan *murabahah* yang digunakan untuk membangun rumah dengan jaminan sertifikat tanah. Adapun jumlah pembiayaan yang diminta oleh ibu Masiyah adalah sebesar Rp 17.000.000. maka dapat diperoleh perhitungan murkup sebagai berikut:

Angsuran bulanan = jumlah pembiayaan x 3,5 %

$$= \text{Rp } 17.000.000 \times 3,5\%$$

$$= \text{Rp } 595.000$$

Jumlah murkup = angsuran bulanan x musiman

$$= \text{Rp } 595.000 \times 6$$

$$= \text{Rp } 3.570.000$$

3. Bapak Abdullah Yusuf berdomisili di Ds. Jali Rt 07/RW 02 melakukan pembiayaan *murabahah* sebesar Rp 10.000.000 yang digunakan untuk usaha warung bakso dengan menyertakan BPKB motor ninja sebagai jaminan pembiayaan. Adapun perhitungan murkup dari pembiayaan yang diperoleh bapak Abdullah Yusuf adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Angsuran bulanan} &= \text{jumlah pembiayaan} \times 3,5\% \\
 &= \text{Rp } 10.000.000 \times 3,5\% \\
 &= \text{Rp } 350.000 \\
 \text{Murk up} &= \text{angsuran bulann} \times \text{musiman} \\
 &= \text{Rp } 3.50.000 \times 6 \\
 &= 2.100.000
 \end{aligned}$$

4. Selain beberapa nasabah diatas, hasil wawancara yang selanjutnya diperoleh dari salah seorang nasabah yang berdomisili di Ds. Trimulyo RT03/RW 05 Kec. Guntur Kab. Demak atas nama ibu Muyasaroh yang mnyertakan dua BPKB motor untuk pembiayaan tersebut sebesar Rp 10.000.000. dari jumlah pembiayaan yang diminta ibu Muyasaroh tersebut dapat diperoleh perhitungan keuntungan yang diperoleh pihak Kkoperasi Simpan Pinjam Syariah PringgodaniDemak (*muk up*) sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Angsuran bulanan} &= \text{jumlah pembiayaan} \times 3,5\% \\
 &= \text{Rp } 10.000.000 \times 3,5\% \\
 &= \text{Rp } 350.000 \\
 \text{Murk up} &= \text{angsuran bulann} \times \text{musiman} \\
 &= \text{Rp } 3.50.000 \times 6 \\
 &= \text{Rp } 2.100.000
 \end{aligned}$$

5. Dari hasil wawancara nasabah yang terakhir adalah ibu Kaminah yang bekerja sebagai pedagang buah, beliau berdonisili di Ds. Petenan RT 01/ RW 03

kabupaten Demak. Beliau melakukan pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak sebesar Rp 5.500.000 dengan menyertakan jaminan berupa BPKB motor. Maka diperoleh perhitungan jumlah angsuran dan keuntungan pembiayaan untuk pihak koperasi adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}\text{Angsuran bulanan} &= \text{jumlah pembiayaan} \times 3,5\% \\ &= \text{Rp } 5.500.000 \times 3,5\% \\ &= \text{Rp } 192.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Jumlah murkup} &= \text{angsuran bulanan} \times \text{musiman} \\ &= \text{Rp } 192.000 \times 6 \\ &= \text{Rp } 1.155.000\end{aligned}$$

Dari perhitungan diatas, dapat dijelaskan dalam tabel sebagai berikut:

No	Nama nasabah	Plafon pembiayaan	Jumlah <i>Murkup</i>	Angsuran bulanan
1	Ambar Atmiati	Rp 10.000.000	Rp 2.100.000	Rp 350.000
2	Masiyah	Rp 17.000.000	Rp 3.570.000	Rp 595.000
3	Abdullah Yusuf	Rp 10.000.000	Rp 2.100.000	RP 350.000
4	Muyasaroh	Rp10.000.000	Rp 2.100.000	Rp 350.000

5	Kasminah	Rp 5.500.00 0	Rp 1.155.00 0	Rp 192.500
---	----------	---------------------	---------------------	------------

Dari uraian diatas yang diperjelas dengan tabel, maka dapat dilihat bahwa penentuan keuntungan pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak ditentukan berdasarkan jumlah plafon / besarnya pembiayaan dan bukan berdasarkan harga pokok barang pembiayaan.

BAB IV

ANALIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMBIAAAN *MURABAHAH* DI KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH PRINGGODANI DEMAK

A. Analisis praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringodani Demak

Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringodani Demak merupakan lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah serta disesuaikan dengan konsep lembaga keuangan berdasarkan al-Qur'an dan Hadits. Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringodani Demak memberikan layanan simpan pinjam, selain untuk koperasi ini memberikan pembiayaan pembelian barang dengan margin keuntungan yang disepakati. Layanan simpan pinjam salah satunya Sirela (Simpanan Suka Rela) dan pembiayaannya yaitu pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* merupakan salah satu jenis akad yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan di perbankan syariah. Mekanisme pembiayaan *murabahah* diterapkan melalui jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank.

Bank-bank Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang

tunai untuk membayar. *Murabahah* sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur yaitu harga membeli dan biaya yang terkait dan kesepakatan berdasarkan mark-up (keuntungan).¹

Koperasi Simpa Pinjam Syariah Pringgodani Demak merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang menggunakan badan hukum koperasi dan mempunyai bermacam-macam produk yang disediakan untuk masyarakat, salah satunya yaitu produk simpan pinjam dan pembiayaan. Salah satunya pembiayaan *murabahah*, Pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak merupakan produk yang paling umum digunakan dan menjadi salah satu alternatif bagi nasabah yang mengalami. Seperti yang dijelaskan dalam bab 1 pasal 1 peraturan menteri koperasi dan usaha kecil dan menengah Republik Indonesia Nomor: 16/per/M.KUKM/IX/2015 tentang pelaksanaan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi menjelaskan bahwa *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membeli membalinya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Terkait pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh perbankan atau lembaga keuangan syariah lainnya dalam

¹Abdullah Saed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hlm. 138.

pembelian barang menggunakannya dengan cara diangsur. Dalam produk *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak merupakan jenis pembiayaan pembelian barang maupun modal kerja yang dilakukan dengan sistem angsuran selama 6 (enam) bulan untuk meringankan anggota dalam pelunasannya serta keuntungan yang ditentukan di awal akad berdasarkan prosentase dari jumlah pembiyaan yaitu 2,5% untuk biaya administrasi dan 3,5% untuk *murk up*.

B. Analisis praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak menurut teori hukum Islam.

Maraknya Lembaga keuangan Syariah bukan berarti tanpa adanya suatu hambatan. Baik hambatan dari pihak lembaga bahkan dari pihak anggota, Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak sebagai salah satu Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia mempunyai peran penting dalam menangani ekonomi masyarakat yang khususnya adalah masyarakat Demak, dengan adanya lembaga ini masyarakat disekitar Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak dapat membantu peningkatan ekonomi. Adanya jasa pembiayaan yang diberikan Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak masyarakat sekitar terbantu dalam permasalahan pemenuhan kebutuhan baik secara konsumtif maupun produktif. Dengan adanya pembiayaan *murabahah* masyarakat Demak mengetahui dan sadar akan

pentingnya perekonomian yang berprinsip syariah Islam. Dari penjelasan pembiayaan *murabahah* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak maka penulis menganalisis rukun dan syarat praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak sebagai berikut:

a. Rukun pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak

1) *Al-aqidain (subjek akad)*

Subjek akad dalam pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak adalah pihak koperasi yang bertindak sebagai penjual (*ba'i*) dan nasabah adalah sebagai pihak pembeli yang mengajukan pembiayaan *murabahah* pada Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

2) *Objek akad (Mahallul 'aqad)*

Mahallul aqad merupakan objek yang menjadi akad dan ini rukun kedua dalam akad *murabahah*. *Mahallul aqad* dalam akad *murabahah* merupakan benda yang dibenarkan menurut syariah yang mana benda tersebut harus suci dan memiliki manfaat serta dapat diserahkan.

Adapun yang menjadi objek yang diserahkan dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak tidak diketahui secara jelas. Hal ini disebabkan karena tidak

ada penjelasan secara spesifik tentang objek akad. Ketidakjelasan ini dipicu dari permasalahan nasabah yang meminta pembiayaan pada pihak koperasi untuk membeli kebutuhan yg dijelaskan secara umum tanpa adanya spesifikasi jenis barang, misalnya untuk membeli perlengkapan pertanian bahkan untuk membangun rumah. Dari kedua permasalahan tersebut tidak dijelaskan jenis alat pertanian maupun jenis kebutuhan yang masih diperlukan untuk menutup kurangnya peralatan yang digunakan dalam pembangunan rumah.

3) Sighat

Sighat atau ijab qabul merupakan pernyataan antara penjual dan pembeli di awal terjadinya akad yang dapat berupa ucapan kesepakatan antara nasabah dengan pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak dan dibuktikan dengan lembaran persetujuan akad yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak.

Dari uraian diatas dapat dilihat bahwa ketentuan rukun pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak belum terpenuhi. Hal ini disebabkan karena belum adanya kejelasan mengenai jenis barang yang akan dibiayai.

- b. Syarat pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

Selain penjelasan mengenai rukun pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak, penulis juga menguraikan syarat pembiayaan *murabahah* pada Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak sebagai berikut:

1. Penjual harus memberitahu biaya modal pada nasabah Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak sebagai pihak penjual dalam akad pembiayaan *murabahah* memberitahu secara rinci hal-hal yang berkaitan dengan akad *murabahah* termasuk modal koperasi pada anggota yang berupa plafon pembiayaan yang diberikan pada anggota sesuai kesepakatan bersama.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan kontrak rukun yang ditentukan.

Mengenai hal kesesuaian kontrak berdasarkan rukun yang ditentukan dari data yang diperoleh penulis dapat dilihat bahwa belum seratus persen Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak belum sesuai dengan rukun yang telah ditentukan sesuai syariah. Hal ini disebabkan kurangnya kejelasan jenis

barang yang dibiayai oleh pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

3. Kontrak harus bebas riba.

Secara teori yang dimaksudkan bebas riba adalah pengambilan keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* harus berdasarkan harga beli barang. Namun dalam praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak pengambilan keuntungan pembiayaan diambil berdasarkan jumlah *plafon* (jumlah pembiayaan) pembiayaan anggota koperasi yang telah ditentukan oleh pihak koperasi.

4. Penjual harus menjelaskan pada pembeli apabila ada cacat dalam pembelian

Mengenai penjelasan yang berkaitan dengan kecacatan barang, dalam praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak tidak ada penjelasan kecacatan barang, hal ini disebabkan nasabah membelanjakan sendiri uang yang telah diberikan pihak koperasi pada anggota koperasi.

5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian

Semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang, pihak koperasi hanya memberikan jumlah uang

pembiayaan yang diminta oleh anggota beserta jumlah administrasi yang harus dipenuhi dan jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh anggota, namun dalam penyampaian keuntungan tidak ada transparansi mengenai berapa persentase keuntungan yang diambil Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak dari pembiayaan *murabahah* tersebut tanpa menjelaskan pada nasabah besar prosentase keuntungan koperasi dari pembiayaan. Sedangkan masalah pembelian barang hal itu sudah menjadi tanggungan tersendiri pihak nasabah setelah menerima uang pembiayaan dari pihak koperasi.

Selain yang telah dijelaskan juga ada beberapa syarat terbentuknya *murabahah*, praktik pembiayaan *murabahah* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak dapat dianalisis sebagai berikut:

1. Tamyiz (*at-tamyiz*); hal ini dalam pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak telah terpenuhi, karena pihak yang melakukan akad minimal usia adalah 21 tahun, hal ini sudah termasuk dalam batasan baligh menurut Islam.
2. Berbilang pihak (*ta'addud at-tarfain*); ada pun pihak yang berakad adalah pihak Koperasi

Simpan Pinjam Syariah Pringodani Demak dengan nasabah yang melakukan akad pembiayaan.

3. Pertemuan kehendak atau kesepakatan (*tatabuq al-iradatain*); pertemuan kehendak dan kesepakatan telah terjadi pada saat persetujuan akad yang ditandai dengan penandatanganan lembaran persetujuan pembiayaan.
4. Kesatuan majlis (*ittihad at-tarfain*). Majelis disinibertempat di kantor Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.
5. Obyek ada pada waktu akad dapat diserahkan (*wujud al-mal 'inda al-'aqd au al-qudrah 'ala at-taslim*) dan dapat ditransaksikan (*salahiyah al-mal li at-ta'amuli*);

Objek akad merupakan apa yang menjadi barang yang ditransaksikan atau barang yang dijual belikan dan serah terima yang terjadi pada pembiayaan akad *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak. Akan tetapi mengenai objek pembiayaan disini tidak ada kejelasan objek yang akan di biyai oleh pihak koperasi. Sedangkan dalam Islam menjual barang yang belum ada di tangan adalah suatu jual beli yang dilarang, seperti yang dijelaskan dalam hadits berikut:

نَهَارَسُلُّ اللّٰهُ صَلَّى اللّٰهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ نَبِيٍّ عَنْ مَالِيَسٍ عِنْدِي

“Rosulullah SAW telah melarangku jual beli barang yang tidak ada padaku.” (HR. At-Tirmidzi)²

Selain itu, menjual barang yang belum diterima dan dimiliki (*qabbdh*) itu dilarang karena masih menjadi jaminan dan tanggung jawab penjual pertama.³

6. Objek tertentu atau dapat ditentukan (*at-ta'yin au qabiliyyah almahal li at-ta'amuli*); penentuanobjekdalam Islam harus merupakan benda yang tidak dilarang oleh syariat. Dan dalam praktik pembiayaan *murabahah* pada Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak terbut bahwa objek tidak menyalahi syariat, hal ini dinilai pada saat terjadinya akad nasabah menjelaskan kebutuhan apa yang ingin dipenuhi walaupun dijelaskan dalam gambaran umum saja.
7. Tidak bertentangan dengan ketentuan syariah (*'adamu mukhalafahasy-syar'i*). Mengenai hal ini, praktik pembiayaan *Murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah dinilai kurang sesuai

² Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, *Syarah Bulughul....*, hlm.69.

³Adiwrman A. Karim, Oni Sahroni, *Riba, Gharar, dan Kaidah-kaidah Ekonomi Syariah: Analisis Fikih dan Ekonomi*, hlm. 93.

dengan ketentuan syariah, hal ini dapat dilihat dari segi kejelasan objek akad yang dibiayai.

Pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak ini lebih ditekankan pada masyarakat sekitar yang memerlukan dana untuk memenuhi kebutuhan baik konsumtif maupun produktif. Selain harus memenuhi ketentuan rukun dan syarat, suatu akad pembiayaan juga harus memenuhi ketentuan hukum yang sudah ada dalam peraturan fatwa, akan tetapi dalam pembiayaan *murabahah* disini belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*. Hal ini dapat dilihat dari beberapa ketentuan yang telah ditetapkan dalam fatwa tersebut yang menjelaskan bahwa akad pembiayaan *murabahah* akan sah apabila memenuhi ketentuan yang telah ditentukan dalam fatwa.

Pembiayaan akad *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak telah menentukan jumlah keuntungan (*mark up*) berdasarkan jumlah plafon pembiayaan dan bukan berdasarkan dengan harga pokok barang pembiayaan yang dirasa hal ini sama halnya penetapan keuntungan yang ada di bank konvensional yang menggunakan sistem bunga yang mana dalam praktiknya yaitu hanya ada pertukaran uang dengan uang. Adapun jangka waktu angsuran yang harus dipenuhi oleh anggota koperasi terkait dengan pembiayaan *murabahah* yaitu dengan sistem

cicilan dalam jangka waktu enam bulan. Penentuan waktu tersebut dinilai sebagai satu musim menurut ketentuan Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak. Penentuan lamanya waktu pelunasan angsuran pembiayaan ini menyebabkan nasabah tidak dapat melakukan penawaran jangka waktu pelunasan harus menerima apa yang telah menjadi ketetapan Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak. Meskipun demikian, hal ini sudah sesuai dengan hukum Islam yang mana dalam sebuah akad harus ada unsur kerelaan antara kedua belah pihak. Hal ini dapat dilihat kerelaan calon anggota pada saat menandatangani akad perjanjian.

Dalam Islam konteks bertransaksi pada dasarnya adalah berdasarkan kerelaan di antara kedua belah pihak, seperti yang dijelaskan kaidah fikih sebagai berikut:

الأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضَا الْمُنْعَاقَيْنِ وَنَتِيجَتُهُ مَا إِتَرَ مَا هُ بِاَلتَّعَاقُدِ

Artinya : *“hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan”*.⁴

Dari kaidah diatas, dapat dilihat bahwa kesepakatan antara kedua belah pihak merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam sebuah akad.

⁴H. A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih : Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Masalah-masalah yang Praktis*, (Jakarta : Pranamedia, 2011), hlm. 185.

Selain itu, dalam penentuan keuntungan pada pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam syariah Pringgodani Demak dihitung secara prosentase berdasarkan besar pembiayaan yang diminta oleh nasabah. Pengambilan keuntungan ini ditentukan oleh pihak koperasi ini dilakukan untuk mempermudah pengambilan keuntungan dalam pembiayaan dengan cara yang pasti meskipun harga objek akad tidak diketahui secara jelas. Dalam hadits telah dijelaskan bahwa Islam melarang adanya tindak jual beli yang tidak ada padanya.

Dari penjelasan diatas maka dapat dilihat bahwa pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak belum memenuhi syarat yang ditetapkan oleh DSN. Karena pada prinsipnya pengambilan keuntungan pada pembiayaan *murabahah* ditentukan berdasarkan harga beli yang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Hal ini berbeda dengan Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak yang mengambil keuntungan pembiayaan *murabahah* tidak berdasarkan harga pokok barang akan tetapi berdasarkan jumlah plafon pembiayaan.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam analisa dan bab-bab sebelumnya pada penelitian yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murabahah* Di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak”, maka penulis mengambil kesimpulan dan saran sebagai berikut:

Pertama, Pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak merupakan pembiayaan yang dikenal dengan sebutan pembiayaan musiman yang mana satu musim dalam pembiayaan ini adalah selama 6 (enam) bulan. Dalam praktiknya, pengajuan permohonan pembiayaan pada Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak harus melengkapi beberapa persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak koperasi. Salah satu syarat pengajuan pembiayaan *murabahah* ini adalah minimal berusia 21 tahun dan maksimal 55 tahun serta bersedia mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak serta menyerahkan jaminan pembiayaan.

Dalam pelaksanaannya akad pembiayaan *murabahah* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak tidak menyediakan barang, namun hanya menyediakan uang kepada anggota yang mengajukan pembiayaan untuk membelanjakan sendiri uang

tersebut sesuai dengan kebutuhan anggota. Dalam penentuan harga pihak Koperasi hanya memberikan uang sejumlah yang diminta oleh nasabah tanpa adanya perkiraan harga objek pembiayaan. Hal ini disebabkan karena tidak dijelaskannya objek pembiayaan secara jelas dan rinci. Sedangkan dalam pengambilan keuntungannya, pihak koperasi menentukan keuntungan yang dihitung 2,5% untuk biaya administrasi dan 3,5% untuk *margin markup* dari jumlah uang pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan sudah ditentukan oleh pihak Koperasi Simpan Pinjam Syariah Demak yang dihitung selama satu musim pembiayaan yaitu selama 6 (enam) bulan.

Kedua, Praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak jika dilihat secara teori hukum Islam belum memenuhi rukun dan syaratnya. Hal ini disebabkan karena belum adanya kejelasan objek pembiayaan. Sedangkan dalam fatwa DSN No.04/DSN-MUI/VI/2000 menjelaskan bahwa, *murabahah* merupakan jual beli barang pada anggota dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan berbeda dengan praktik pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak yang menetapkan keuntungan berdasarkan *plafon* pembiayaan. Dan terkait dengan jangka waktu yang telah ditetapkan oleh pihak koperasi secara sepihak tanpa adanya negosiasi pada nasabah ini sudah sesuai dengan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/VI/2000 pada poin ke tujuh

yang menjelaskan bahwa anggota membayar harga barang yang disepakati pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati, karena meskipun demikian anggota menandatangani persetujuan akad yang mana hal ini sudah menunjukkan kerelaan nasabah terkait penetapan waktu oleh koperasi.

B. SARAN

Berdasarkan dengan hasil akhir penelitian tugas akhir ini, ada beberapa saran yang ditujukan pada Kopeasi Simpan Pinja Syariah Pringgodani Kab. Demak adalah sebagai berikut:

1. Dalam operasionalnya, Koperasi Simpan Pinjam Syariah harus berpegang teguh pada prinsip syariah, karena mendirikan lembaga tidak cukup memiliki label syariah saja, benar-benar melaksanakan kegiatan baik itu yang bersifat penghimpunan (*funding*), pembiayaan (*landing*) maupun jasa (*service*) yang sesuai dengan ketentuan syaria'ah dengan prinsip kehati-hatian agar terwujud suasana bermuamalah yang bebas riba.
2. Terkait dengan prosedur pembiayaan, Koperasi Smpn Keunangan Syariah Pringodani Demak diharapkan untuk memperbaiki prosedur pembiayaan terutama yang terkait dengan kejelasan objek akad agar adanya kejelasan mengenai penentuan harga. Selain itu pada permasalahan negosiasi dan penentuan waktu pelunasan pembiayaan yang dapat ditentukan sesuai kesepakatan agar penentuan waktu

pelunasan dan penetapan keuntungan tidak bersifat kaku dan sesuai dengan hukum Islam yang telah ditentukan.

3. Terkait dengan pemilihan akad diharapkan adanya perbaikan akad yang sesuai dengan praktik sehingga benar sesuai dengan prinsip syariah. yang mana dalam pemilihan akad *murabahah* ini alangkah baiknya jika menggunakan akad *BBA* dikarenakan dalam praktiknya, akad *murabahah* yang ada di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgondani Demak hanya memberikan pembiayaan yang diberikan dalam bentuk uang dan tanpa adanya penganalisaan mengenai barang yang akan dibiayai, akan tetapi memberikan pembiayaan berdasarkan jumlah uang yang dibutuhkan oleh anggota koperasi. Namun jika dilihat dari beberapa anggota koperasi yang mengajukan pembiayaan *murabahah* dan digunakan untuk melengkapi usaha pertanian maupun perdagangan, maka akad yang seharusnya dilakukan adalah akad *mudharabah*, yang mana akad *mudharabah* merupakan akad yang mana salah satu pihak sebagai pihak *sohibul mal* dan pihak yang lain adalah sebagai pihak pengelola dana yang diambil dari nisbah sesuai dengan kesepakatan.
4. Koperasi Simpan Pinjam Keuangan Syariah Pringgondani Demak hendaknya memperkuat prinsip syariah sehingga pelaksanaan praktik baik dalam pembiayaan maupun produk lainnya sesuai dengan prinsip syariah.

5. Pengelola dan pengawas lembaga sebagai bagian dari Koperasi Simpan Pinjam Keuangan Syariah Pringgodani Demak harus bisa memerankan tugas masing-masing serta meningkatkan kinerja agar dapat merealisasikan suatu lembaga non bank yang mempunyai reputasi dan kinerja yang baik, khususnya pada produk pembiayaan *murabahah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pringgodani Demak.
6. Untuk masyarakat hendaknya lebih memahami akad pembiayaan yang mereka gunakan.

C. PENUTUP

Alhamdulillah, berkat rahmat Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang pasti masih memiliki masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, maka kritik dan saran yang membangun diharapkan penulis untuk perbaikan penulis selanjutnya. Semoga karya tulis ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Adesy dan Fordebi, *Ekonomi dan Bisnis Islam “Konsep dan Aplikasi Eknomi dan Bisnis Islam. ed.1, cet.1.* Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Ahmad Dahlan, *Bank Syari’ah Teori, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012.

Amirudin dan Asikin. Zaenal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo persada, 2003.

Al-Arif . M. Nur Riyanto, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012.

Antonio. Mohammad Syafi’i, *Bank Suariah Teori ke Praktik, cet.1*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Anwar. Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Ajib. Ghuftron *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia, cet.1*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015.

Ajib. Ghuftron, *Fiqh Muamalah II “Kontemporer-Indonesia*, Semarang: UIN Walisongo, tt.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013.

Dede Rodin, *Tafsir Ayat Ekonomi*, Semarang: UIN Walisongo Semarang, tt.

Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: P.T, Sigama Aksamedia, 2009.

Deni Saibani, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Pustaka Setia, 2009.

Dewi. Gemala, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.

Djamil. Fathurrahman, *hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori, dan Konsep*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Djazuli. H. A., *Kaidah-Kaidah Fikih : Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Masalah-masalah yang Praktis*, Jakarta : Pranamedia, 2011.

Fatwa DSN MUI no.04 tentang *murabahah*, pengertian ini tertulis pada poin b, menimbang.

Ghazali. Abdul Rahman,dkk, *Fiqh Muamalat,ed.1*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010.

Hayim. Wahid, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*,akarta:PT. Pustak Utama Grafiti Islami, 2007.

HudaNurul Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*,Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,20018.

Karim.Adimarwan A, *Bank Islam :Analisis Fiqh dan Keuangan*, ed. 5, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Karim. Adiwarmarman A., Sahrono Oni, *Riba, Gharar, dan Kaidah-Kaidah Ekonmi: Analisis Fiih dan Ekonomi, cet.1*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Karim. Adiwarmarman, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2009.

H. Karnaen Perwaatmadja, dan H. Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakakaf, 1992.

Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid, Analisis Fiqh Para Mujtahid*, penerjemah, Imam Ghazali Said Achmad Zaidun, jilid 3, Jakarta: Pustaka Amani. tt.

Mardani, *Ayat-Ayat dan HAdits Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik, cet 1*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Nawawi. Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2002.

Quthub. Sayyid, *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an Jilid 2*, Depok: Gema Insani, 2001.

Sari. Irma Devita Purnama, *Pandan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Alad Syariah*, Bandung: PT Mirzan Pustaka, 2011.

Sabiq. Sayid, *Fiqh Sunnah, cet.1*, Jakrata: Pena Pundi Aksara, 2006.

Saed Abdullah, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.

Sjahdeini. Sultan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999.

SuharsimiArikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta :RinekaCipta, Cet. ke-12, 2002.

Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. Ke-11, 1998.

Sunggono. Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, ed, 1, cet, 6, Jakrta: Pt Raja Grafindo Persada, 2003.

P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1991.

Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015.

Arsip Dokumen Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

Hasil wawancara dengan Abdul Aziz selaku Taller Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringggodani, Demak: Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani, 25 September 2017.

<http://www.bi.id/web/id/perbankan/perbanankan+syariah>, diakses pada tanggal 15-02-2017, jam, 23:25 wib.

Jurnal dan skripsi:

Marwini, al-Ahkam Jurnal: *Aplikasi Pembiayaan Murabahah Produk KPRS di Perbankan Syariah*, Vol.8, No.1 Juni.

Sholihuddin. Muh, Jurnal: *Murabahah Antara Teori dan Praktek*, Vol.03, No.01. AIN Sunan Ampel: Juni. 2013.

Ghufron, Ahmad Fooad Noor. Skripsi: *Analisis Pembiayaan di BMT EL Labana dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.04 Tahun 2000*, Semarang: UIN Walisongo, 2004.

Ruf'a. I'tirofur, Skripsi: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabahah di BMT Syirkah Muamanah MWC Suradadi Kab. Tegal*, Semarang: UIN Walisongo, 2001.

Ghufron. Ahmad Fooad Noor,S kripsi: *Analisis Pembiayaan di BMT EL Labana dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.04 Tahun 2000*, Semarang: UIN Walisongo, 20014.

Shofa. Dany Skripsi: *Studi Analisis Pembiayaan Murabahah di BMT Hudatama Semarang*. Semarang: UIN Walisongo, 2001.

Priatiningsih, Skripsi: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Murabahah (Studi Kasus di BMTNU Sejahtera Cabang Kendal)*.Semarang: UIN Walisongo, 2017.

Wawancara:

Wawancara dengan Abdul Aziz selaku Taller Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak, Demak: Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani, 25 September 2017 pukul 01:45 WIB.

Wawancara Ambar Atmiati yang menggunakan pembiayaan *mudharabahdi* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak , pada hari Kamis, 16 November 2017 pukul 09.00 WIB.

Wawancara Ibu Masiyahyang menggunakan pembiayaan *mudharabahdi* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak , pada hari Kamis, 16 November 2017 pukul 10.00 WIB.

Wawancara Bapak Abdullah Yusuf yang menggunakan pembiayaan *mudharabahdi* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak , pada hari Kamis, 16 November 2017 pukul 10.15 WIB.

Wawancara ibu Muyasaroh yang menggunakan pembiayaan *mudharabahdi* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak , pada hari Kamis, 16 November 2017 pukul 10.35 WIB

Wawancara ibu Kaminah yang menggunakan pembiayaan *mudharabahdi* Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak , pada hari Kamis, 16 November 2017 pukul 11.05 WIB

Dokumen:

Arsip Dokumen Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak.

Fatwa Dewan Syariah Nasional. No: 04/DSN-MUI/IV/2000. Tentang pembiayaan *Murabahah*.

Lampiran :



KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH PRINGGODANI SYARIAH, AMANAH, MUDAH & BAKUKAN



AKAD PEMBIAYAAN

No.: 02

Bismillah ar-Rahman ar-Rahim wa'alyahdu amma Muhammadarrasulullah

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Hana Farida, SPd

Jabatan : Kepala Kas KKS PRINGGODANI Demak

Bertindak untuk atas Nama KKS PRINGGODANI, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak I, dan

2. Nama :

Alamat :

Bertindak untuk atas Nama DUK SENDIRI

3. Nama :

Alamat :

Berstatus sebagai ISTRI / SUAMI dari

Untuk selanjutnya Nama yang tersebut kedua di atas disebut sebagai Pihak II (Kedua).

Pihak I dan Pihak II dengan penuh kesadaran dan sanggup-sanggup memahami seluruh keadaan dan isi dari Akad ini telah sepakat untuk mengadakan persetujuan dan perjanjian dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1

Pihak I sebagai SHAHSO MAL telah memberikan pembiayaan kepada Pihak II sebagai MUDHARIB sebesar Rp terbilang dengan Akad PEMBIAYAAN RST / RBA / KRS /, mendayai usaha

PASAL 2

Pihak II (MUDHARIB) telah setuju dan sanggup mengembalikan pembiayaan tersebut Pasal 1 kepada Pihak I (SHAHIDUL MAL) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Sistem Pengembalian Angsuran

2. Sistem Angsuran / BULANAN

3. Jumlah Angsuran kali

4. Tanggal jatuh Tertip,

5. Ketentuan pengembalian lain beserta pada kartu Pembiayaan / Pinang & Kartu Angsuran yang merupakan lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Akad ini.

PASAL 3

Pihak II (Kedua) setuju untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena akad pembiayaan ini, yang meliputi:

1. Biaya Administrasi, sebesar Rp

2. Per-Pang Lertbagi, sebesar Rp

3. Biaya Material, sebesar Rp

4. Biaya Notaris, sebesar Rp

5. Biaya lainnya, sebesar Rp

Jumlah Biaya Sebesar Rp

Yang semua biaya tersebut harus dibayar di muka.

PASAL 4

Pihak II (Kedua) setuju dan sanggup untuk memberikan bagian pendapatan dari hasil usaha yang dibayai kepada Pihak I (Pertama) sebesar Rp yang akan dibayar secara angsuran setiap bulan.

PASAL 5

Kedua belah Pihak setuju untuk menandatangani persetujuan ini bila Pihak II (Kedua) telah mengembalikan seluruh jumlah Pembiayaannya / Pinang serta kewajibannya lainnya kepada Pihak I (Pertama).





**KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH
PRINGGODANI**
SYARIAH, AMANAH, MUDAH & BAROKAH



PASAL 6

- 1). Bila Pihak II (Kedua) lalai membayar/memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati bersama, maka segala ongkos penagihan dan kuasa Pihak I harus dibayar oleh Pihak II.
- 2). Bila Pihak II (Kedua) lalai memenuhi kewajibannya sebagaimana tersebut pada pasal (1) dan (4) sesuai dengan jatuh waktunya maka Pihak II bersedia membayar Kifarat Akad.

PASAL 7

Dua menjamin kepastian keamanan Pembiayaan/Putang yang diberikan dan untuk menunjukkan kesanggupan dalam beruaha maka Pihak II (Kedua) memberikan Ar-Rahn/Jaminan/Agunan atas Pembiayaan/Putang tersebut berupa:

1.
2.
3.

maka ar-Rahn atas seluruh barang, baik barang investasi maupun barang dagangan/barang untuk kegiatan usaha yang dibiayai oleh Pihak I (Pertama) adalah tetap menjadi milik Pihak I (Pertama) sampai Pihak II (Kedua) melunasi seluruh kewajibannya kepada Pihak I (Pertama), sehingga bila telah jatuh Tempo dan Pihak II (Kedua) belum dapat melunasi kewajibannya maka Pihak I (Pertama) berhak menjual atau melelang barang atau harta yang dijadikan ar-Rahn untuk melunasi kewajiban Pihak II, yang sisanya akan dikembalikan kepada Pihak II.

PASAL 8

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh Pihak I, maka Pihak II bersedia untuk setiap saat bila diperlukan memberikan keterangan kepada Pihak I atas keadaan perusahaan/usahanya, dan memberikan kesempatan kepada Pihak I untuk setiap saat memeriksa keadaan usaha, barang dan pembukuan usahanya dengan biaya dari pihak II.

PASAL 9

Segala sesuatu yang belum diatur dalam Akad perjanjian ini akan diatur dalam surat-surat dan atau kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang melekat dan dilampirkan pada serta tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini.

PASAL 10

Kesepakatan dan segala akibat hukum dari perjanjian Akad ini kedua belah Pihak sepakat memilih domisili Hukum dan berperkaranya di Kantor Pengadilan Negeri DEMAK.
Demikian Perselesaian Akad ini telah disepakati dan ditandatangani pada hari ini tanggal di DEMAK.

Pihak I
RJS PRINGGODANI

Pihak II
Nasebah Debtur

STRI / SJAMI

.....

.....

.....

Saksi I

Saksi II

Saksi III

KA / ADM / Marketing

.....

.....



KOPERASI SIMPAN PINJAM & PEMBIAYAAN SYARIAH
PRINGGODANI
SYARIAH, AMANAH, MUDAH & BAKOKAH



Lamp. : 1 (satu) Lember.
Hal : Permohonan Pembiayaan

Kepada Yth;
Pimpinan KJKS (KSPPS) Pringgodani
di _____

Assalamualaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: _____	Agama	: ISLAM
Tempat/ Tgl. Lahir	: _____	Pendidikan	: _____
Alamat	: _____		
No. Telepon	: _____		
Jumlah tanggungan	: _____		
Nama masjid/ Pengajian	: _____	Pembina/Takmir	: _____
Pekerjaan	: _____	Mulai Usaha	: _____
Jenis Usaha	: _____	Alamat Usaha	: _____
Jumlah Modal	: Rp. _____		
Pendapatan kotor	: Rp. _____		
Pendapatan bersih	: Rp. _____		
Jumlah Pembiayaan	: Rp. _____		
Perkiraan keuntungan	: Rp. _____		
Nisbah bagi hasil KJKS P.	: Rp. _____		
Perkiraan bagi hasil	: Rp. _____		
Jumlah Setoran	: Rp. _____	/Harian/Minggu/Bulan	
		Tabungan Amanah	: Rp. _____
		Bagi hasil	: Rp. _____
Waktu Pembayaran	: _____	Harian/Minggu/Bulan	
Mulai Pembayaran	: _____	Akhir Pembayaran	: _____
Jumlah yang disetujui	: Rp. _____		

Suami/ Istri menyetujui pembiayaan yang diajukan: setuju/tidak

Demikian data-data diatas kami sampaikan dengan sebenar-benarnya, dan amat kebenaran data yang disertai kesungguhan saya menggunakan data sesuai dengan perjanjian permohonan ini.

Apabila kelak kemudian hari ada keuntungan yang lebih banyak saya bersedia untuk ber INFAQ di KJKS Pringgodani.

Billahi taufiq walhidayah, Wassalamualaikum Wr. Wb.

Permohon, _____ Demak, _____ 20 _____
Suami/Istri _____ Penjamin

Marketing _____ Mengetahui, _____
Kepala Kzs _____ Manager Pembiayaan

AKAD PEMBIAYAAN MURabahah
No.: 02.1020300.00715

Bismillahirrahmanirrahim
Asyhadu ala ilaha ilallah wa asyhadu anna Muhammadar Rasulullah

Yang Bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :
Jabatan :
bertindak untuk atas nama KIKI PRINODODANI
untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Pertama), dan
2. Nama :
Alamat :
bertindak untuk atas nama DIRI SENDIRI
3. Nama :
Alamat :
bertindak sebagai _____ dari
untuk selanjutnya nama yang tersebut kedua dan ketiga
disebut sebagai Pihak II (Kedua).

Pihak I dan Pihak II dengan penuh kesadaran dan sungguh-sungguh memahami seluruh maksud dan isi dari Akad ini telah sepakat untuk mengadakan persetujuan dan perjanjian dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1

Pihak I sebagai AL-BAI' telah menjual barang (MASI) kepada Pihak II sebagai AL-MUSHTARI' dengan rincian jenis dan harga sebagaimana terlampir dan menjadi bagian tidak terpisahkan dari akad ini dengan total harga pokok sebesar Rp _____ dengan Akad PEMBIAYAAN MURABAHAH

PASAL 2

Pihak II (Kedua) telah setuju dan sanggup membayar pembelian tersebut Pasal 1 kepada Pihak I (Pertama) dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- 1). Sistem Pengembalian Angsuran
- 2). Sistem Angsuran 1 BULANAN
- 3). Jumlah Angsuran 6 Kali
- 4). Tanggal Jatuh Tempo.
- 5). Ketentuan angsuran/pengembalian lain tertera pada Kartu Pembiayaan/Plutang dan Kartu Angsuran yang merupakan lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Akad ini.

PASAL 3

Pihak II (Kedua) setuju untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul karena akad pembiayaan/jual beli ini, yang meliputi:

- 1). Biaya Administrasi, sebesar Rp _____
- 2). Fee Peng Lembang, sebesar : Rp _____
- 3). Biaya Motoris, sebesar : Rp _____
- 4). Biaya Notaris, sebesar : Rp _____
- 5). Biaya Asuransi, sebesar : Rp _____

Jumlah Biaya..... Rp _____
yang semua biaya tersebut harus dibayar di muka.

Pasal 4....

PASAL 4

Pihak II (Kedua) setuju dan sanggup untuk memberikan kontribusi berupa Margin Mark-up dari harga barang yang dibeli kepada Pihak I sebesar Rp. yang akan dibayarkan sebanyak 5 kali bersamaan dengan pembayaran angsuran Pokok.

PASAL 5

Kedua belah Pihak setuju untuk mengakhiri persetujuan ini bila Pihak II (Kedua) telah mengembalikan seluruh jumlah Pembiayaan/Piutang serta kewajiban lainnya kepada Pihak I (Pertama).

PASAL 6

- 1). Bila Pihak II (Kedua) telah membayar/memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati bersama, maka segala ongkos penagihan dan kuasa Pihak I harus dibayar oleh Pihak II
- 2). Bila Pihak II (Kedua) telah melunasi kewajibannya sebagaimana tersebut pada pasal (1) dan (4) sesuai dengan jatuh temponya maka Pihak II bersedia membayar Kifarat Akad.

PASAL 7

Dua belah pihak menjamin keamanan Pembiayaan/Piutang yang diberikan dan untuk memperlakukan sebagaimana dalam bermuka, maka Pihak II (Kedua) memberikan Ar-Rahn/Jaminan/Agunan atas Pembiayaan/Piutang tersebut berupa:

- 1.
- 2.
- 3.

sebagai agunan tersebut dan seluruh barang, baik barang inventaris maupun barang dagangan/barang untuk kegiatan usaha yang di biayai oleh Pihak I (Pertama) adalah tetap menjadi milik Pihak I (Pertama) sampai Pihak II (Kedua) melunasi seluruh kewajibannya kepada Pihak I (Pertama), sehingga bila telah jatuh tempo dan Pihak II (Kedua) belum dapat melunasi kewajibannya maka Pihak I (Pertama) berhak menjual atau mengalih bawar atau harta yang dijadikan Ar-Rahn untuk melunasi kewajiban Pihak II, yang hasilnya akan dikembalikan kepada Pihak II.

PASAL 8

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh Pihak I, maka Pihak II bersedia untuk setiap saat bila diperlukan memberikan keterangan kepada Pihak I atas keadaan perusahaan/usahanya, dan memberikan kesempatan kepada Pihak I untuk setiap saat memeriksa keadaan usaha, barang dan pembukuannya dengan biaya dari pihak II.

PASAL 9

Segala sesuatu yang belum diatur dalam Akad perjanjian ini, akan diatur dalam surat-surat dan atau kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat ini.

PASAL 10

Konsep dan segala akibat hukum dari persetujuan Akad ini kedua belah Pihak sepakat memilih domisili hukum dan berperkara di Kantor Pengadilan Negeri DENAU.

Demikian,.....

Demikian Persetujuan Akad ini telah disepakati dan ditanda-
tangani pada hari ini Kamis, tanggal
di DEPAK

Pihak I
KIKS PRINGGODWARA

Menjabat Dubatur

Pihak II
ISTRI

HANNA FARIDA, SPD.
Saksi I

HOATIPAN
Saksi II

ZIMROTUS
Saksi III



**KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
PRINGGODANI**

SYARIAH, AMANAH, MUDAH & BARKAH
Jl. Raya Karanganyar No. 37 Telp. : (0291) 4101659



SURAT KETERANGAN PENELITIAN

No ; 006/KJKS.P/DMK/X/2017

Assalamu 'alaikum Wr.Wb,

Yang bertanda tangan di bawah ini, Saya :

Nama : Tahta Fikruddin, SE, M.E.Sy.
Alamat : Desa gajah RT/RW 05/04 Demak
Jabatan : Manajer SDM KJKSPringgodani

Menyatakan bahwa saudara

Nama : Lailatul Nadhifah
NIM : 132311157
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Adalah benar-benar melakukan Penelitian di KJKS Pringgodani mulai tanggal 25 Juli sd 25 September 2017

Demikian yang dapat kami sampaikan, Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih,

Wassalamu 'alaikum Wr.Wb

Demak, 10 Oktober 2017

Yang menyatakan

KJKS PRINGGODANI
KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
DEMAK

Tahta Fikruddin, SE, ME.Sy.

Daftar pertanyaan wawancara nasabah:

1. Siapa nama dan alamat anggota?
2. Pembiayaan apa yang digunakan anggota?
3. Untuk apa pembiayaan yang diajukan anggota?
4. Berapa jumlah pembiayaan yang diperoleh anggota?
5. Berapa lama waktu jatuh tempo pembiayaan?
6. Berapa jumlah angsuran pembiayaan setiap bulan?
7. Apa kendala yang dialami selama menggunakan pembiayaan *murabahah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak?

DAFTAR RIWATYAT HIDUP

Nama lengkap : Lailaun Nadhifah
Tempat dan tanggal lahir : Demak, 04 Maret 1994
Alamat : Jalan More Demak Desa Tridonorejo
RT 03/RW 02 Kecamatan Bonang
Kabupaten Demak

Pendidikan :

1. Tahun 1999-2000 : TK Tarbiyatul Athfal
2. Tahun 2000-2006 : MI Mazroatul Huda
3. Tahun 2006-2009 : MTs Negeri Bonang
4. Tahun 2009-2012 : MAN Demak

Riwayat organisasi

1. OSIS MTs Negeri Bonang
2. OSIS MAN Demak
3. Bantara MAN Demak
4. Kelompok Ilmiah Remaja MAN Demak

Semarang, 20 Desember 2017

Lailatun Nadhifah
NIM : 13231157